

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 031 633 73 25  
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin:  
G.-Nr.:  
Mail:

Regula Siegenthaler  
2016.JGK.3912  
Regula.Siegenthaler@jgk.be.ch

Plan

Einwohnergemeinde Nidau  
Original an: Kopie an:

E 22. Mai 2019

PL Kaalozca  
alle GR

zur direkten Erledigung  
 zur Stellungnahme  
 zur Kenntnisnahme

Gemeindeverwaltung Nidau  
Schulgasse 2, Postfach 240  
2560 Nidau

20. Mai 2019



**Nidau; Änderungen der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac mit Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG  
Abschliessende Vorprüfung (Vorprüfung III)  
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13. März 2019 ist bei uns die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac mit Rodungsgesuch zur abschliessenden Vorprüfung (VP III) eingegangen.

Die sachliche Zuständigkeit des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ergibt sich aus Art. 61 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) i.V. mit Art. 122b lit. e der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und aus Art. 4 Abs. 2 und Art. 5 des kantonalen Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 KoG legte das AGR am 14. März 2019 das Nutzungsplanverfahren als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an Frau Regula Siegenthaler, Raumplanerin im AGR.

Unsere Vorprüfung III bezieht sich auf folgende Akten:

- 1) Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac, bestehend aus:
  - Teilbaureglement AGGLOLAC und Vorschriften zum Uferschutzplan See\_01.0, Vorprüfung III vom 13.03.2019, korr. 04.05.2019
  - Bauzonenplan 1:1'000, Teilzonenplan AGGLOlac\_01.1: Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Nutzungszonenplan 1:1'000, Teilzonenplan AGGLOlac\_01.2, Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Schutzzonenplan 1:1'000, Teilzonenplan AGGLOlac\_01.3, Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Uferschutzplan See 1:1'000, UeO nach Art. 88 BauG\_01.4, Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Realisierungsprogramm zum Uferschutzplan See nach SFG\_01.5, Vorprüfung III vom 05.03.2019
  - Planungsbericht\_02.0, Vorprüfung III, Stand 07.03.2019
  - Mitwirkungsbericht\_03.0, Vorprüfung III vom 13.03.2019 (unverändert vom 02.06.2016)

## 2) Rodungsgesuche, bestehend aus:

- Rodungsgesuch Erlenwäldli Nidau, Bericht mit Formular, Planausschnitten, Beilagen, Übersichtskarte, Rodungs- und Ersatzaufforstungsplan, Plan Massnahmen zugunsten Natur- und Landschaftsschutz; Vorprüfung III, Stand 13.03.2019 (inkl. Unterschriftenblätter)
- Rodungsgesuch Parzelle Nr. 897 Nidau, Bericht mit Formular, Planausschnitten, Beilagen; Übersichtskarte, Rodungsplan, Plan Massnahmen zugunsten Natur- und Landschaftsschutz, Übersichtskarte Aufforstungsfläche, Vorprüfung III, Stand 13.03.2019 (inkl. Unterschriftenblätter)

## Weitere Unterlagen:

- Energiekonzept AGGLOlac\_G02.0, Vorprüfung III vom 21.06.2018 (unverändert vom 27.05.2015)
- Rahmenkonzept Mobilität\_G02.1, Vorprüfung III, Stand 28.02.2019
- Rahmenkonzept Mobilität, Anhang A, B und C\_G02.2, Vorprüfung III, Stand 28.02.2019
- Ökologischer Zustand und Konzept der Schutz-, Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen\_G02.3, Vorprüfung III, Stand 13.03.2019
- Projektoptimierung im Sinn des ISOS\_G02.4, Vorprüfung III, Stand 05.03.2019
- Annex 2 Wichtigste Änderungen nach Vorprüfungsbericht II vom 13.03.2019

Wir haben erneut bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:

- (1) Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK), Bericht vom 15.04.2019
- (2) Verein seeland.biel/bienne (s.b/b), Bericht vom 30.04.2019
- (3) Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 09.04.2019
- (4) LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 17.04.2019
- (5) LANAT, Fischereiinspektorat (FI), Bericht vom 26.03.2019
- (6) Amt für Kultur, Archäologischer Dienst Bern (ADB), Bericht vom 12.04.2019
- (7) Amt für Kultur, Kantonale Denkmalpflege (KDP), Bericht vom 15.04.2019
- (8) Amt für öffentlicher Verkehr (AöV), Bericht vom 16.04.2019
- (9) Amt für Umwelt und Energie (AUE), Bericht vom 10.04.2019
- (10) Amt für Wald (KAWA) Fachdienste und Ressourcen, Waldrecht, Bericht vom 15.04.2019
- (11) Berner Wirtschaft (Beco), Immissionsschutz, Bericht vom 10.04.2019
- (12) Tiefbauamt (TBA), Nationalstrassenbau, Stellungnahme per E-Mail vom 17.04.2019
- (13) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Bericht vom 15.04.2019
- (14) Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG, Bericht vom 15.04.2019
- (15) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 15.04.2019
- (16) Kantonales Laboratorium (KL), Bericht vom 20.07.2018 (behält weiterhin Gültigkeit)
- (17) Strassenverkehr - und Schifffahrtsamt (SVSA), Bericht vom 10.04.2019.

Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

## 1. Gesamtwürdigung

Das Gebiet der Planung AGGLOlac befindet sich in der Seebucht der Stadt Nidau zwischen Nidau-Büren-Kanal und der Zihl. Es umfasst die Areale des Strandbades Biel, der Seematte und des Strandbades Nidau, des Barkenhafens mit dem Gewerbegebiet Mühleruns sowie die Industrie- und Gewerbegebiete bis zum Schloss Nidau. Auf diesem Areal fand ein Teil der EXPO.02 am Standort Biel/Nidau statt. Grössere Teile des Areals liegen seither brach oder werden nur extensiv in Zwischennutzung beansprucht.

Die Lage des Planungsgebiets AGGLOlac ist sehr zentrumsnah und attraktiv. Der Bahnhof Biel ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Planungsareal hat heute eine sehr hohe Bedeutung für die



Bevölkerung der Städte Biel und Nidau als Naherholungs- und Freizeitgebiet am See. Es weist aber auch ausserordentliche Qualitäten für eine Nutzung als Wohngebiet und für eine Durchmischung mit Gewerbebetrieben auf. Das hohe Potenzial des Areals ist anerkannt. Das Gebiet der Planung AGGLOlac ist im regionalen Richtplan / RGSK Biel-Seeland als regionalen Wohnschwerpunkt (Massnahmenblatt A2) festgesetzt und wurde als prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht bezeichnet und im Kantonalen Richtplan (Massnahme A\_08) mit dem Koordinationsstand Festsetzung aufgenommen. Die Planung hat dennoch zahlreiche Rahmenbedingungen zu beachten.

Mit AGGLOlac wird ein neues Quartier mit gemischter Nutzung entwickelt. Vorgesehen sind 850 bis 900 Wohnungen (ca. 1'500 bis 2'000 Einwohner), sowie Dienstleistungsflächen, ein Hotel und neue öffentliche Freiflächen sowie eine Erweiterung des Bootshafens.

Die Städte Biel und Nidau als Landeigentümer haben zusammen mit der Mobimo Holding AG, die als Investorin und Projektentwicklerin fungiert, die Projektgesellschaft AGGLOlac gegründet.

Die Planung AGGLOlac hat schon eine längere Entwicklung hinter sich, die hier nicht abgebildet werden soll. Sie ist in verschiedenen Dokumenten festgehalten.

Vom Juli bis September 2016 fand die erste kantonale Vorprüfung statt. Die Planung wurde darauf basierend überarbeitet. Im Rahmen mehrerer Workshops wurde das Mobilitätskonzept (Dokument\_G02.1) vertieft und eine Projektoptimierung im Sinne des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS (Dokument\_G02.4) vorgenommen.

Am 26. Juni 2018 wurde dem AGR die überarbeitete Planung mit Rodungsgesuch zu einer zweiten Vorprüfung (Vorprüfung II) zugestellt. Im laufenden Verfahren überwies uns die Stadt Nidau am 3. September 2018 überarbeitete Unterlagen zur Uferschutzplanung nach SFG, welche eine erneute Vernehmlassung bei den betroffenen Amts- und Fachstellen bedingte.

Unser Vorprüfungsbericht zur Vorprüfung II, datiert vom 2. November 2018, wurde der Stadt Nidau als Vorabzug zugestellt. Sie zeigte sehr viele formelle Mängel bei der Umsetzung in die verschiedenen Teilzonenpläne und Vorschriften. Von materieller Bedeutung für das Projekt AGGLOlac war hingegen - vor dem Hintergrund des ISOS - der Vorbehalt der ENHK zum geplanten 70 m hohen Hochhaus.

In der Folge wurden von der Projektgesellschaft AGGLOlac grosse Bestrebungen zur Überarbeitung des Hochhauses im Sinne des ISOS unternommen. In einem iterativen Prozess mit der ENHK wurde die Gebäudehöhe des Hochhauses auf 48 m reduziert. Ebenso konnte die Planung in verschiedenen Sitzungen unter Beizug der jeweiligen betroffenen Fachstellen weiter bereinigt und optimiert werden.

Die Vernehmlassung der dritten Vorprüfung (Vorprüfung III) zeigt erfreulicherweise, dass die Planung nun weitgehend bereinigt ist. Im Rahmen einer konferenziellen Bereinigungssitzung vom 1. Mai 2019 wurden die noch verbleibenden materiellen Punkte behandelt. In der Folge wurden die Inhalte in das Teilbaureglement AGGLOlac und die Vorschriften zum Uferschutzplan See der Vorschriften (Dokument 01.0, Stand vom 04.05.2019) überführt. Somit trägt die Planung den Anträgen der Fachstellen zur Vorprüfung III Rechnung.

Die vorliegende Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac mit Rodungsgesuch setzt die Rahmenbedingungen für die Folgeplanungen auf Stufe Überbauungsordnungen und späteren Baugesuche in den verschiedenen Teilbereichen des Gebiets AGGLOlac. Die Planung gilt als bereinigt. Das AGR schliesst mit vorliegendem Bericht zur Vorprüfung III das Vorprüfungsverfahren ab.

Nachstehend führen wir, wo erforderlich, über die von uns geprüften Anträge der Amts- und Fachstellen aus und bezeichnen die verbleibenden formellen Genehmigungsvorbehalte (**fGV**). Unter der Voraussetzung, dass diese berücksichtigt werden, können wir der vorliegenden Planung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 2. Ortsbild

### 2.1 ISOS-Schutzobjekt

Die ENHK (1) kommt zum Schluss, dass die im Stand der dritten Vorprüfung (VP III) vorliegende Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac als leichte Beeinträchtigung im Hinblick auf die Schutzziele des ISOS-Objekts Nidau von nationaler Bedeutung eingestuft werden kann. Die Bedingung, dass die Sichtachsen zum Schloss nicht durch vorspringende Gebäudeteile beeinträchtigt werden, wurde mit einer entsprechenden Präzisierung des Art. 504, Sichtkorridore und Sichtpunkte zum Schlossturm, Teilbaureglements (TBR), Stand 04.05.2019, erfüllt.

Die Auswirkungen der in Art. 604 Abs. 3 TBR (Sprungtürme) und Art. 606 Abs. 2 TBR (Aussichtsturm) festgelegten Bestimmung auf die ISOS-Schutzziele können zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die beiden Artikel im Teilbaureglement wurden in dem Sinne ergänzt, dass wenn die Verträglichkeit mit den übergeordneten ISOS-Schutzziele gegeben und vereinbar ist, Sprung- und Aussichtstürme mit der zugelassenen Höhe gemäss den Vorschriften zulässig sind. Die ISOS-Verträglichkeit wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege, nachzuweisen sein. Im Planungsbericht ist dem Verständnis dienend aufzuführen was unter dem Begriff «Verträglichkeit» gemeint wird und das in einem nachgelagerten Verfahren die noch notwendigen Abklärungen hinsichtlich der ISOS-Verträglichkeit und den übergeordneten Schutzziele bezüglich der Turmhöhen und deren Standorte im Uferschutzplan See vorzunehmen sind.

### 2.2 Abbruch erhaltenswerter Objekte ohne K-Status

Erhaltenswerte Baudenkmäler dürfen nach Art. 10b Abs. 3 BauG abgebrochen werden, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist. Im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.

Das Hochhaus in der ZPP 7.3.1b „Mühleruns“ wird bereits zum heutigen Zeitpunkt in seiner Lage sehr präzise verortet und bedingt den Abbruch des als erhaltenswert eingestuften Fabrikgebäude Alpha «Werk 3» an der Dr.-Schneide-Strasse 92. Wenn im Rahmen eines Planerlassverfahrens ein erhaltenswertes Objekt tangiert wird und zugleich die Planungsabsicht besteht, einen Abbruch des betroffenen Objektes vorzunehmen, sind zum erstmöglichen Verfahren die Abbruchvoraussetzungen zu prüfen. Folglich ist bereits beim Erlass der ZPP 7.3.1b „Mühleruns“ eine generelle Abbruchbewilligung (Art. 32d BauG) im koordinierten Verfahren (KoG) mittels Gesamtentscheid zu erteilen.

Alternativ kann auch eine Überprüfung der Einstufung des Objekts im Bauinventar durch die Gemeinde bei der KDP beantragt werden.

Wir sehen folgende Möglichkeiten (**fGV**):

- a) Die Stadt Nidau ergänzt die Planung mit einem generellen Abbruchgesuch für die öffentliche Auflage der Teilgrundordnung AGGLOlac, mit entsprechender Publikation. Die Prüfung erfolgt dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder
- b) Die Stadt Nidau erbringt spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung der Teilgrundordnung AGGLOlac den Nachweis resp. die Zustimmung der KDP, dass das erhaltenswerte Objekt aus dem Bauinventar entlassen wird.



### 3. Verkehr

Gemäss Rahmenkonzept Mobilität (Dokument G02.1) kann für den aktuellen Zustand, inkl. Ostast, ohne Westast (Zustand 1) die gewünschte bzw. geforderte Leistungsfähigkeit des Strassennetzes auch ohne AGGLOlac nicht erreicht werden. Die Situation wird durch AGGLOlac hingegen verschärft. Deshalb braucht es verstärkte Anstrengungen, die Mobilitätsbedürfnisse möglichst auf den Fuss- und Veloverkehr sowie auf den öffentlichen Verkehr zu lenken bzw. zu verlagern. Für den langfristigen Zustand nach Eröffnung des Westastes und des Porttunnels (Zustand 2) sind die verkehrlichen Auswirkungen grundsätzlich tragbar.

Verlässliche Verkehrsprognosen können aufgrund einer grossen Dynamik in der Verkehrsentwicklung nur schwer getätigt werden. Entsprechend ist sicherzustellen, dass bei jeder Planung die Verkehrsthematik stufengerecht überprüft wird, die neusten Erkenntnisse berücksichtigt werden können und sofern notwendig Massnahmen festgelegt und umgesetzt werden, jeweils in Begleitung der kantonalen Fachstellen.

#### 3.1 Massnahmen und planungsrechtliche Verankerung

Innerhalb des Wirkungsbereichs der Teilgrundordnung AGGLOlac müssen umfangreiche Massnahmen umgesetzt werden, damit das Verkehrsaufkommen (MIV) möglichst gering gehalten und damit die Funktionsfähigkeit des Strassennetzes gesichert werden kann. Das Verkehrsaufkommen kann nicht einem einzigen Areal angelastet werden, jedoch kann mit der baurechtlichen Grundordnung AGGLOlac ein Beitrag geleistet werden.

Die notwendigen Massnahmen werden in Kapitel 9 des Rahmenkonzepts Mobilität (Dokument G02.1, S.57ff) stufengerecht genannt. In der Folge wird unterschieden zwischen Massnahmen A, welche in der baurechtlichen Teilgrundordnung AGGLOlac vorgeschrieben werden müssen und Massnahmen B, welche in den folgenden Überbauungsordnungen und/oder Baubewilligungen ausgeführt werden sollen (s. Tabelle 11). Ebenso werden die wichtigsten Massnahmen und deren Verankerung im direkten Umfeld (Zentren Nidau und Biel/Bienne) und Massnahmen aus dem Gesamtmobilitätskonzept Ostast, welche im Zusammenhang mit dem Quartier AGGLOlac von Bedeutung sind, aufgeführt.

Die Verkehrserzeugung (MIV) durch AGGLOlac ist im Verhältnis zur Nutzungsdichte tief zu halten, damit insgesamt ein verträgliches Mass resultiert. Mit der Festlegung eines Fahrtenkontingents in Art. 104 TBR von 3'700 Fahrten pro Werktag im Jahresmittel wird nebst der Parkplatzzahl (1 Parkplatz im Maximum pro 170 m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch im Durchschnitt aller ZPP; s. Anhang 1 zum TBR) auch die Verkehrserzeugung beschränkt.

Die Massnahme zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts muss in der baurechtlichen Grundordnung für den Bereich AGGLOlac (geltend für die Zonen mit Planungspflicht; ZPP) zwingend verbindlich verankert werden, damit in der Folgeplanung – auf Stufe der einzelnen Überbauungsordnungen – ein solches Konzept ausgearbeitet wird. Anhand diesem sind anschliessend die daraus erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung und Optimierung des Fahrtenkontingents verbindlich in der Überbauungsordnung festzuschreiben (z.B. Limitierung der Parkierung, Regelung der Fahrten dosierung, Fremdvermietung von Parkplätzen usw.). Das Teilbaureglement, Stand 04.05.2019, verankert in Art. 104 TBR die Erarbeitungspflicht eines solchen Mobilitätskonzepts beim Erlass der einzelnen Überbauungsordnungen.

Alle A-Massnahmen gemäss Tabelle 11 im Rahmenkonzept Mobilität sind planungsrechtlich verbindlich in der Teilgrundordnung AGGLOlac festgelegt. In dieser Form wird eine stufengerechte Verbindlichkeit für die Teilgrundordnung AGGLOlac gewährleistet. Den Anträgen (13)/(8) wird somit entsprochen resp. die Forderung des AöV (8), dass die im Rahmenkonzept Mobilität erwähnten Massnahmen zeitgleich im Rahmen des aktuellen Planerlassverfahrens zusätzlich in den Verkehrsrichtplänen der Städte Nidau und Biel aufzunehmen sind, entfällt aufgrund der Tatsache, da die Massnahme zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts in der baurechtlichen Grundordnung für den Bereich AGGLOlac verbindlich festgelegt wird.

#### 4. Archäologie

Die Planung AGGLOlac betrifft das archäologische Schutzgebiet „Nidau Steinberg -Schlossmatte/Strandbode/BKW - Neue Station“, das gemäss Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege von 21. Februar 2012 Fundstellen von nationaler Bedeutung enthält.

Bei allen Bauvorhaben im Bereich AGGLOlac und bei den geplanten Massnahmen im Bereich des Uferschutzplans ist auf die archäologischen Fundstellen Rücksicht zu nehmen. Sie sind grundsätzlich zu schützen, indem auf Bodeneingriffe (Terrainveränderungen, Unterkellerungen, Altlastenentsorgung, Leitungsbau) nach Möglichkeit verzichtet wird.

##### 4.1 Massnahmen und planungsrechtliche Verankerung

Die Parteien haben sich im Hinblick auf die Planung und Umsetzung der archäologischen Grabungsarbeiten im Vorfeld intensiv ausgetauscht, sich auf ein gemeinsames Vorgehen geeinigt und dies in einem 2018 unterzeichneten Rahmenvertrag festgehalten. Dies hat Eingang in die vorliegende Planung gefunden. Mit Abschluss der schriftlichen Vereinbarung haben die am Projekt beteiligten Parteien, der Kanton Bern, die Städte Biel und Nidau sowie der Investor Mobimo, das Schutzbedürfnis der Fundstellen, welches in Art. 503 Teilbaureglement AGGLOlac festgehalten wird, konkretisiert.

Das Archäologische Schutzgebiet wird im Schutzzonenplan (Teilzonenplan AGGLOlac, 01.3) für den ganzen Bereich AGGLOlac, inkl. Wirkungssperimeter des Uferschutzplans verbindlich festgelegt und im Art. 503 TBR geregelt. Es gelten somit die mit dem ADB getroffenen Absprachen und Vereinbarungen.

Es gilt nun noch die Forderung des ADB (6) aufzunehmen, wonach im Bereich des Uferschutzplans See auf sämtliche Massnahmen zu verzichten sind, die in die archäologischen Schichten und Pfahlfelder eingreifen. Eine Überdeckung der archäologischen Schichten und Pfähle mit 1.5 m ungestörten Material muss garantiert sein, damit keine Rettungsgrabungen notwendig werden. Diese Massnahme ist entweder in Art. 503 TBR oder in die Vereinbarungen bzw. Verträge mit dem ADB aufzunehmen. Ein entsprechender Nachweis ist dem AGR zum Zeitpunkt der Genehmigung beizubringen (**fgv**).

#### 5. Teilbaugrundordnung AGGLOlac

Die baurechtliche Teilgrundordnung im Bereich AGGLOlac besteht aus vier Plänen: Nutzungszonen, Bauzonenplan, Schutzzonenplan und dem Uferschutzplan See (UeO nach Art. 88 BauG) sowie dem Teilbaureglement (TBR), integriert mit den Vorschriften zum Uferschutzplan See.

Die Pläne und das Teilbaureglement, Stand 04.05.2019, sind bereinigt.

##### 5.1 Realisierungsprogramm (behördenverbindlich) zum Uferschutzplan See

Nachstehende Anträge des DLZ SFG (14) und des ADB (6) sind zu berücksichtigen:

###### Grundsätzliches (alle Massnahmenblätter)

Für jene Massnahmen, die Bodeneingriffe beinhalten, müssen in den Massnahmenblättern notwendige archäologische Massnahmen und Kosten berücksichtigt werden (nicht beitragsberechtigt für einen Kantonsbeitrag aus dem See- und Flussuferfonds, Art. 2a Abs. 2 SFV).

###### Massnahmenblatt Nr. 5 "Sektor 3"

Die Fläche des Sektors 3 ist gemäss Uferschutzplan See und Teilbaureglement Art. 607 Abs.1 eine Zone für Sport und Freizeit (ZSF) nach Art. 78 BauG. Es handelt sich nicht um eine Freifläche nach SFG. Vom Massnahmenblatt Nr. 5 ist einzig der Stichweg nordöstlich des Barkenhafens beitragsberechtigt für einen Kantonsbeitrag aus dem See- und Flussuferfonds (Art. 2a Abs. 2 SFV).



Die als SFG-relevant aufgeführten Kosten sind nicht beitragsberechtigt und müssen als solche ausgewiesen werden (**fGV**), namentlich:

- Pflanzbeete (CHF 10'000.--)
- Mergel u. Grünflächen diverse (CHF 90'000.--)
- Velobügel zu Uferweg gehörig (CHF 30'000.--)
- 3 Arten Parkbänke (CHF 30'000.--).

## 6. Rodungsgesuche

Die Ausnahmegenehmigung zur Rodung beim Erlenwäldli Nidau und zu den geplanten Ersatzleistungen kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte (Ziff. 6.1) und mit Bedingungen und Auflagen (Ziff. 6.2) vom KAWA (10) in Aussicht gestellt werden.

Die Ausnahmegenehmigung zur definitiven Rodung bzw. zum Verzicht auf die Wiederaufforstung des gesamten Expo-Wäldlis (Parzellen 897 und 390 in Nidau) und zu den geplanten Ersatzleistungen kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte (Ziff. 6.1) und mit Bedingungen und Auflagen (Ziff. 6.2) vom KAWA (10) in Aussicht gestellt werden.

### 6.1 Genehmigungsvorbehalte zu den Rodungsverfahren

- Vorbehalten bleiben schützenswerte Einsprachen zu den Rodungen oder zu den Ersatzleistungen im Rahmen der öffentlichen Auflage.
- Vorbehalten bleibt die ausstehende Beurteilung des BAFU, Abt. Wald, im Rahmen der Anhörung.

### 6.2 Bedingungen und Auflagen

Diese werden im Gesamtentscheid vom AGR verfügt:

#### 6.2.1 Bedingungen

- Die Rodungsbewilligungen werden befristet. Die Fristen werden erst im Genehmigungsverfahren abschliessend festgelegt.
- Das Entfernen der Bestockung bzw. die Zweckentfremdung des Waldareals darf erst erfolgen, wenn die Rodungsbewilligung rechtskräftig und der zuständige Forstdienst die Rodungsfläche angezeichnet hat.
- Die Stadt Biel hat die Ersatzaufforstungen vor Eintreten der Rechtskraft der Rodungsbewilligungen vorgenommen. Es wird seitens Amt für Wald zugesichert, dass die Ersatzleistungen nach der Ausführung während mindestens 20 Jahren als Realersatz für das Projekt AGGLOlac eingesetzt oder allenfalls – wenn das Projekt nicht realisiert werden kann – einem anderen Rodungsvorhaben angerechnet werden können.

#### 6.2.2 Auflagen

- Das KAWA wird Auflagen erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Rodungsverfügung) formulieren und festlegen.
- Das Erlenwäldli liegt im archäologischen Schutzgebiet. Die Rodungsarbeiten sind durch den Archäologischen Dienst des Kantons Bern zu begleiten (siehe Dokument 02.0, 23: Abb. „Archäologisches Schutzgebiet“).

### 6.3 Hinweise zum weiteren Vorgehen (inkl. Waldfeststellungsverfahren)

Wir bitten diese nachstehenden formalen Anforderungen (**fGV**) zur öffentlichen Auflage und Genehmigung zwingend zu beachten:

- Jede Rodung mit den zugehörigen Ersatzleistungen ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich auf die Rodung hinzuweisen.

- 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.
- Wald-Baulinien, die zusammen mit den Waldfeststellungen erlassen werden sollen, sind ebenfalls zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine Wald-Baulinie gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen dazu möglich sind.
- Anlässlich der Genehmigung der Nutzungsplanung sind je ein Exemplare der vom Amt für Wald zu genehmigenden Pläne und Dokumente für das Amt für Wald, Bereich Waldrecht, und für die zuständige Waldabteilung vorzusehen. Diese werden nach der Genehmigung der Nutzungsplanung durch das AGR dem Amt für Wald zugestellt.

#### 6.4 Weitere Hinweise

Wir bitten die nachstehende Anträge des KAWA (10) zu berücksichtigen:

- Im Planungsbericht sind an zwei Stellen Korrekturen vorzunehmen, wo falsche Aussagen zu rechtsverbindlichen Regelungen im Nutzungsplan statt im Uferschutzplan See gemacht werden.
- Die Planlegenden sind in französischer Sprache zu korrigieren.

### 7. 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). Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass die Rodungsgesuche mit den zugehörigen Ersatzleistungen, die Waldfeststellung sowie die Wald-Baulinie aufliegt. Zudem ist die Entwidmung der durch die Bebauung betroffenen Gwerdtstrasse (Teilgebiet ZPP 7.1.3) sowie das generelle Abbruchgesuch (siehe Ziff. 2.2. hiervor) gleichzeitig mit vorliegender Planung zu publizieren (**fGV**).

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

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

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

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

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

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



Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Regula Siegenthaler, Raumplanerin

- Fachberichte

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- Projektgesellschaft AGGLOlac, Postfach 208, 2560 Nidau
- Stadtplanung Biel
- Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Biel-Bienne
- ENHK, Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission
- AWA, Amt für Wasser und Abfall
- LANAT / ANF, Abteilung Naturförderung
- LANAT/ FI, Fischereiinspektorat
- AK, Amt für Kultur, ADB Archäologischer Dienst Bern
- AK, Amt für Kultur, KDP Kantonale Denkmalpflege
- AöV, Amt für öffentlicher Verkehr
- AUE, Amt für Umwelt und Energie
- KAWA, Amt f. Wald, Fachdienste und Ress. (Waldrecht)
- KAWA, Waldabteilung Mittelland
- Beco Berner Wirtschaft, Immissionsschutz
- TBA Kantonales Tiefbauamt, Nationalstrassenbau
- TBA Tiefbauamt, OIK III
- TBA Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum DLZ SFG
- TBA Tiefbauamt, OIK III, Wasserbau
- s.b/b Verein seeland.biel/bienne
- KL Kantonales Laboratorium
- SVSA Strassenverkehr - und Schifffahrtsamt
- KPL (intern: BAF)



1)

ENHK c/o BAFU, GU, 3003 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Kanton Bern  
Nydegggasse 11/13  
3011 Bern

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

17. APR. 2019

G-Nr. /SB: 7016.3012/51R  
Eingescannt: CAM ✓

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: GU/MIB  
Sachbearbeiter/in:  
Bern, 15. April 2019

### **Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG – 3. Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die ENHK hat sich in ihrem Gutachten vom 2. Juni 2017 im Rahmen der ersten Vorprüfung erstmals zum Vorhaben «Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG» geäußert. Dabei kam sie zum Schluss, dass die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung auf der Basis des Richtprojekts AGGLOlac zu einer schweren Beeinträchtigung im Hinblick auf die folgenden Schutzziele des ISOS-Objekts Nidau führe: ungeschmälerte Erhaltung der Präsenz und Wirkung des mächtigen Schlosses als Wahrzeichen von Nidau, ungeschmälerte Erhaltung der Durchblicke vom und auf das Schloss, ungeschmälerte Erhaltung der Bezüge des Schlosses zum See und zur Zihl, ungeschmälerte Erhaltung der Substanz und Struktur des Villen- und Einfamilienhausviertels mit Gärten (B 3.1) mit seinen hohen räumlichen Qualitäten. Massgebend für diese Beurteilung seien insbesondere der vollständige Verlust der Sichtbezüge zwischen dem Schloss und dem See sowie der wichtigen Sichtachse vom Bereich der Dr. Schneider-Strasse unmittelbar südwestlich der Zihlbrücke zum Schloss. Weiter negativ ins Gewicht falle die dominante Wirkung des Hochhauses, das von verschiedenen Standorten in wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1) gesehen weit in den Horizont eingreift und deren Wirkung schmälert. Der Einfluss des Hochhauses auf die Altstadt könne zudem nicht abschliessend beurteilt werden; eine schwerwiegende Beeinträchtigung konnte zum damaligen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Die Kommission beantragte deshalb, dass das Projekt im Sinne der Ausführungen in ihrem Gutachten überarbeitet werde. Dabei seien insbesondere die folgenden Rahmenbedingungen einzuhalten:



- Das Schloss darf durch die Bebauung nicht bedrängt oder verstellt werden. Die bestehenden Sichtbezüge in Richtung Nordwesten, d.h. vom Schlossareal über den Abschnitt der Dr. Schneider-Strasse, der sich zwischen der Abzweigung des Flösserwegs (Richtung Nordwesten) und der Gwerdtstrasse (Richtung Südosten) erstreckt, sowie in Richtung Norden (Bereich Dr. Schneider-Strasse südwestlich des Übergangs über die Zihl) sind zu erhalten.
- Die Bebauung im Projektperimeter darf von den wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1, Altstadt, Vorstadt) aus gesehen nicht in den Horizont eingreifen bzw. anderweitig störend in Erscheinung treten.
- Das Seeufer ist als breiter, möglichst unbebauter naturnaher Grüngürtel zu erhalten, auf grössere befestigte Flächen ist zu verzichten.
- Der Flussraum der Zihl ist von Bauten und Anlagen frei zu halten und darf in seiner Wirkung nicht durch hohe Bauten bedrängt werden.

Aufgrund der Ergebnisse der ersten Vorprüfung 2017 wurden von der Bauherrschaft verschiedene Projektänderungen ausgearbeitet. Im Rahmen der zweiten Vorprüfung hat die Kommission am 19. September 2018 erneut eine Stellungnahme abgegeben. Darin hat sie festgestellt, dass das Vorhaben trotz Verbesserungen weiterhin als schwerwiegende Beeinträchtigung des ISOS Nidau einzustufen ist. Diese Beurteilung ergebe sich insbesondere aufgrund der dominanten, die Wahrnehmung des Ortsbildes von verschiedenen wertvollen Ortsbildteilen her störenden Wirkung des Hochhauses. Zusätzlich ins Gewicht falle auch die Schwächung der Sichtachsen zwischen dem Schloss und dem See bzw. dem Seeufer. Damit das Projekt voraussichtlich als lediglich leichte Beeinträchtigung eingestuft werden könne, sei es zwingend in Bezug auf die folgenden Aspekte zu überarbeiten:

- Die Kommission hält an ihrer Beurteilung fest, dass die Bebauung im Projektperimeter von den wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1, Altstadt, Vorstadt) aus gesehen nicht in den Horizont eingreifen bzw. anderweitig störend in Erscheinung treten darf. Eine gesamthaft leichte Beeinträchtigung kann nur erreicht werden, wenn auf das geplante Hochhaus verzichtet wird. Eine Überbauung an diesem Standort mit einer ISOS-kompatiblen Bebauung erachtet die Kommission hingegen als möglich.
- Die Präsenz und Wirkung des Schlosses von wesentlichen, öffentlich zugänglichen Standorten am See ist sicherzustellen.
- Die Verschiebung der Bauten zugunsten von Durchblicken zum Schloss sowie die weiteren Anpassungen im Sinne des ISOS dürfen nicht bloss auf das Richtprojekt beschränkt bleiben, sondern müssen vollständig und ohne die Möglichkeit, Ausnahmeregelungen zu beanspruchen, planungsrechtlich gesichert werden.

Mit Schreiben vom 28. November 2018 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern der ENHK mitgeteilt, dass die Projektgesellschaft AGGLOlac bestrebt ist, das Hochhaus zu überarbeiten. In der Folge hat die Kommission am 12. Februar 2019 eine erneute Stellungnahme zu angepassten und ergänzten Unterlagen mit Visualisierungen der Bebauung mit unterschiedlichen Höhen des Hochhauses (70 m, 60 m, 54 m, 48 m, 42 m, 36 m, 30 m) bei gleichbleibender Grundfläche abgegeben. Darin kam sie zum Schluss, dass eine gemäss den vorgeschlagenen Anpassungen geänderte Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac voraussichtlich nicht mehr als schwerwiegende, sondern noch als leichte Beeinträchtigung des ISOS-Objekts Nidau eingestuft werden kann, sofern die Dimensionen des Hochhauses (Grundfläche gemäss aktuellem Richtprojekt und maximale Höhe 48 m) planungsrechtlich verbindlich gesichert werden. Die weiteren im Gutachten vom 2. Juni 2017 und der Stellungnahme vom 19. September 2018 formulierten Rahmenbedingungen und Auflagen behalten ihre Gültigkeit.

Mit Leitverfügung vom 14. März 2019 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern der ENHK die Unterlagen im Rahmen dritten Vorprüfung<sup>1</sup> nochmals zu Beurteilung unterbreitet.

<sup>1</sup> Unterlagen gemäss Auflistung «Dokumente zur Vorprüfung III, AGGLOlac», Beilage des Schreibens der Stadt Nidau an die ENHK, 13.03.2019

Nidau ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Kleinstadt von nationaler Bedeutung aufgeführt. Das Vorhaben benötigt zwei Rodungsbewilligungen, zudem geht die Kommission davon aus, dass das Vorhaben gewässerrechtliche Bewilligungen erfordert. Diese stellen eine Bundesaufgabe gemäss Art. 2 NHG dar. Die Begutachtung erfolgt gestützt auf Art. 7 NHG. Die Kommissionsmitglieder Karin Zaugg Zogg und Isabelle Claden befinden sich weiterhin im Ausstand.

In Bezug auf die im Gutachten vom 2. Juni 2017 sowie in den Stellungnahmen vom 19. September 2018 und 12. Februar 2019 formulierten Rahmenbedingungen und Auflagen stellt die Kommission fest, dass diese grösstenteils umgesetzt worden sind. Das Richtkonzept AGGLOlac ist nun gemäss Art. 101 Abs. 3 «Grundlage für die weitere Planung; die dort beschriebenen Elemente sind für die weitere Umsetzung der darin enthaltenen Vorgaben massgebend». Neu bildet das Richtkonzept AGGLOlac den Anhang 3 des Teilbaureglements; konkret werden dort ein Plan (ohne Massstabs-Angabe) sowie eine Auflistung der «Wegweisende[n] Elemente» aufgeführt.

Die Durchblicke zum Schloss sowie die maximale Höhe des Hochhauses von 48 m sind im Teilbaureglement verbindlich gesichert. Die Möglichkeit eines Bonus von je 3'000 m<sup>2</sup> zusätzliche oberirdische Gebäudefläche, wenn Untergeschosse und Unterniveaubauten zur Erhaltung bedeutender archäologischer Schichten angehoben werden, wird auf die ZPP 7.1 und 7.5 beschränkt. Zudem wird die maximale oberirdische Gebäudefläche in der ZPP 7.3, die den Übergang zum Gebiet 3 «Wohnquartier Weyermatten» mit dem Villen- und Einfamilienhausviertel (Baugruppe 3.1) bildet, von 30'000 m<sup>2</sup> auf 26'500 m<sup>2</sup> reduziert.

Während im Projektstand der 2. Vorprüfung für das Hochhaus eine maximale Gebäudefläche von 600 m<sup>2</sup> pro Regelgeschoss vorgegeben war, gilt dies neu erst ab dem achten Vollgeschoss. Die Kommission geht davon aus, dass damit für die untersten sieben Geschosse eine grössere Gebäudefläche ermöglicht werden soll. Wie diese Anpassung mit den Richtkonzept in Übereinstimmung gebracht werden kann, ist nicht ersichtlich. Von den wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1, Altstadt, Vorstadt) her gesehen wird eine Vergrösserung der Gebäudefläche in den untersten sieben Vollgeschossen jedoch die Wirkung des Hochhauses nicht wesentlich verändern.

Entgegen den Aussagen im Planungsbericht (02.0, Stand 07.03.2019, S. 47) wird im Teilbaureglement nicht auf den Mechanismus verzichtet, dass Überbauungsordnungen oder anderweitige besondere Nutzungsvorschriften der baurechtlichen Teilgrundordnung AGGLOlac vorgehen (ursprünglich Art. 104 Abs. 1, Stand Vorprüfung II vom 21.06.2018). Neu wird in Art. 102 Abs. 2 festgehalten, dass «Vorschriften einer auf der Grundlage einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassenen Überbauungsordnung (ÜO) [...] den Bestimmungen der teilbaurechtlichen Grundordnung vor[gehen], soweit nicht Vorgaben betroffen sind, die in der ZPP verbindlich geregelt sind». Die Auswirkungen dieser Formulierung sind für die Kommission nicht klar. Nach ihrer Ansicht würde der vollständige Verzicht – wie er im Planungsbericht angekündigt ist – hier die erforderliche Klarheit schaffen.

Neu wird in Art. 304 geregelt, dass vorspringende Gebäudeteile bis 2.5 m Tiefe und rückspringende Gebäudeteile ohne Tiefenbegrenzung zulässig sind, soweit sie maximal 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts umfassen. Es ist sicherzustellen, dass die Sichtachsen zum Schloss nicht durch vorspringende Gebäudeteile beeinträchtigt werden.

In den Strandbädern Biel und Nidau (ZÖN «Freibad Biel» und «Freibad Nidau») sind Neubauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 8 m sowie Sprungtürme und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Höhe von 15 m zulässig (Art. 604 Abs. 3). Die Kommission wiederholt, dass beide Strandbäder als Einzelobjekte im ISOS aufgenommen und mit dem Erhaltungsziel A „Erhalten der Substanz“ versehen sind. Da die Unterlagen keine konkreten Bauvorhaben in diesem Bereich enthalten, können allfällige Konflikte mit dem ISOS zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Art. 606 Abs. 2 soll neu einen Aussichtsturm mit einer Grundfläche von höchstens 50 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von höchstens 18 m in der «Freifläche b» südlich des Hafensbereichs ermöglichen. Der – noch nicht näher bezeichnete – Standort befindet sich im Perimeter des Uferschutzplans sowie in der

Umgebungszone VIII „Seeufer mit Wäldchen und öffentlichen Anlagen“, für die das Erhaltungsziel a „Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche“ gilt. Ein Konflikt mit dem Schutzziel «Un- geschmälerte Erhaltung des Seeufers (U-Zo VIII) als breiter, möglichst unbebauter naturnaher Grün- gürtel» kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Kommission kommt zum Schluss, dass die im Stand der dritten Vorprüfung vorliegende Teilände- rung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac als leichte Beeinträch- tigung im Hinblick auf die Schutzziele des ISOS-Objekts Nidau von nationaler Bedeutung eingestuft werden kann, sofern die folgende Bedingung erfüllt ist:

- Die Sichtachsen zum Schloss dürfen nicht durch vorspringende Gebäudeteile beeinträchtigt wer- den.

Zudem behalten die weiteren im Gutachten vom 2. Juni 2017 und den Stellungnahmen vom 19. Sep- tember 2018 und 12. Februar 2019 formulierten Rahmenbedingungen und Auflagen ihre Gültigkeit.

Die Auswirkungen der Regelungen in Art. 604 Abs. 3 und Art. 606 Abs. 2 auf die Schutzziele können zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Die Kommission wünscht über den weiteren Verlauf des Geschäfts orientiert zu werden.

Freundliche Grüsse

Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK



Dr. Heidi Z'graggen  
Präsidentin



Dr. Beatrice Miranda-Gut  
Stellvertretende Sekretärin

Kopie:

- BAFU, Abteilung Arten, Ökosysteme, Landschaften
- BAK, Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege





Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Biel, 30. April 2019

**Stadt Nidau**  
**Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac**  
**Stellungnahme zur Vorprüfung III**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Zustellung der Unterlagen und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Wir stellen fest, dass unsere Anliegen zur Vorprüfung II (Stellungnahme vom 20. Juli 2018) weitgehend berücksichtigt wurden.

Als ungenügend erachten wir die Regelung der nachgelagerten Mobilitätskonzepte. Wie in Tabelle 11 (Kapitel 9.2.1) des Rahmenkonzepts Mobilität dargelegt, ist die Erarbeitung von Mobilitätskonzepten auf Stufe Überbauungsordnung im Teilbaureglement bzw. in den ZPP-Vorschriften zu verankern.

Freundliche Grüsse

Thomas Berz  
Geschäftsleiter

1526\_10\_StgnVP3\_AGGLOlac\_190430.docx

**Amt für Wasser  
und Abfall**

Bau-, Verkehrs-  
und Energiedirektion  
des Kantons Bern

Reiterstrasse 11, 3011 Bern  
Telefon +41 31 633 38 11

e-mail info.awa@bve.be.ch  
Internet www.be.ch/awa

**Office des eaux  
et des déchets**

Direction des travaux  
publics, des transports  
et de l'énergie  
du canton de Berne

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

12. APR. 2019

G-Nr. /SB: 16/3312 SIR

Eingescannt: n e l

Amt für Gemeinden und  
Raumordnung  
Nydegasse 11 / 13  
3011 Bern

**Geschäfts-Nr. AWA** 256781  
**Geschäfts-Nr. Leitbehörde** 2016.JGK.3912

9. April 2019

## Fachbericht Wasser und Abfall



<b>Gemeinde</b>	Nidau
<b>Gesuchsteller / Bauherrschaft</b>	Einwohnergemeinde Nidau, Schulgasse 2, 2560 Nidau und Einwohnergemeinde Biel, Neuengasse 28, 2502 Biel
<b>Standort</b>	Perimeter AGGLOlac (Seebucht zwischen Nidau-Büren-Kanal und Zihl)
<b>Gesuch vom</b>	13. März 2019
<b>Vorhaben</b>	Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmebe- willigung zur Rodung (Vorprüfung III)
<b>Gesuchsunterlagen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Digitales Dossier vom 13. März 2019</li></ul>
<b>Schutzobjekt(e)</b>	Gewässerschutzbereiche A <sub>o</sub> und üB
<b>Leitverfahren</b>	Nutzungsplanverfahren
<b>Ansprechpersonen</b>	Bodenschutz Christiane Vögeli Albisser +41 31 633 39 91 Wassernutzung Timon Stucki +41 31 633 39 96 Grundwasserschutz Paul Borer +41 31 636 77 54

### Weitere Beurteilungsgrundlagen

- Fachbericht Wasser und Abfall Nr. 246232 vom 11. August 2015 (Voranfrage)
- Fachbericht Wasser und Abfall Nr. 249145 vom 29. August 2016 (Vorprüfung)
- Fachbericht Wasser und Abfall Nr. 254687-1 vom 8. August 2018 (Vorprüfung II)

## 1. Beurteilung des Vorhabens

### *Allgemein*

- 1.1. Der Fachbericht bezieht sich auf die eingereichten Pläne und Unterlagen. Die Gesuchstellerin wird bei ihren Angaben behaftet.

### *Grundwasserschutz*

- 1.2. Der Planungsbericht AGGLOlac beschreibt im Kapitel 14.6.2 den Grundwasserschutz und nicht wie dargestellt die Wasserqualität. Das Kapitel ist unvollständig: die vom AWA genehmigungsfähigen Massnahmen zum Erhalt der natürlichen Grundwasserschwan- kungen werden angekündigt aber schliesslich nicht vollständig aufgeführt.
- 1.3. Zu der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich «AGGLOlac» haben wir aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Einwände oder Genehmigungsvorbehalte.

### *Bodenschutz*

- 1.4. Ein Teil der geplanten Änderungen wird bei der Umsetzung Boden in unterschiedlichem Ausmass tangieren. Bei der Umsetzung von Teilen, bei denen grosse Flächen oder Ku- baturen mit Boden betroffen sind, ist frühzeitig ein Fachplaner beizuziehen, d.h. eine *Bodenkundliche Baubegleitung* (BBB).

### *Wassernutzung*

- 1.5. Für die vorgesehene Nutzung des Seewassers als Wärmequelle für Wärmepumpen sowie zu Kühlzwecken ist eine Gebrauchswasserkonzession erforderlich. Das Konzessions- und Baubewilligungsverfahren konnte aufgrund fehlender Unterlagen noch nicht abgeschlossen werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gemäss Art. 11 WNG kein Rechtsanspruch auf Erteilung einer Konzession besteht.

## 2. Hinweise

- 2.1. BAFU (Hrsg.) Bellini E. 2015: Boden und Bauen. Stand der Technik und Praktiken. Bundesamt für Umwelt, Bern. Umwelt-Wissen Nr. 1508

Es wird auf folgendes Merkblatt hingewiesen, das beim geplanten Vorhaben zu beachten ist:

- 2.2. Merkblatt «Bodenschutz lohnt sich» ([www.bodenschutz-lohnt-sich.ch](http://www.bodenschutz-lohnt-sich.ch))

## 3. Gebühren

Es werden keine Gebühren verrechnet.

Dienststelle Bewilligungen

visiert: 

**AWA Amt für Wasser und Abfall**  
Betriebe und Abfall



Oliver Steiner  
Abteilungsleiter



Amt für Landwirtschaft  
und Natur  
des Kantons Bern

Office de l'agriculture  
et de la nature  
du canton de Berne

Abteilung Naturförderung  
(ANF)

Service de la Promotion de la nature  
(SPN)

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

25. APR. 2019

G-Nr. /SB: 2016.3912/SIR  
Eingescannt: CAP v

Schwand 17  
3110 Münsingen  
Telefon 031 636 14 50  
Telefax 031 636 14 29  
info.anf@vol.be.ch  
[www.be.ch/LANAT](http://www.be.ch/LANAT)

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Sachbearbeiterin Nadine Sandau  
Telefon 031 636 30 17  
nadine.sandau@vol.be.ch

Reg.-Nr.: 5.01.04

Münsingen, den 17. April 2019

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2016.JGK.3912

## Fachbericht Naturschutz



<b>Gemeinde (n):</b>	Nidau
<b>Gesuchsteller (in):</b>	1. Rodungsgesuch Erlenwäldli Nidau: Einwohnergemeinde Nidau, Schulgasse 2, 2560 Nidau 2. Rodungsgesuch Parzelle Nr. 897, Nidau, Expo-Wäldli: Einwohnergemeinde Biel, Neuengasse 28, 2502 Biel/Bienne
<b>Standort / Adresse:</b>	Perimeter AGGLOlac (Seebucht zwischen Nidau-Büren-Kanal und Zihl)
<b>Parzellen Nr.:</b>	Diverse
<b>Vorhaben:</b>	Teiländerung der Baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG Vorprüfung III
<b>Unterlagen:</b>	Dossier vom 21.06.2018 mit folgenden aktualisierten Dokumenten und Plänen vom 22.08.2018: - Uferschutzplan See - Teilbaureglement AGGLOlac - Realisierungsprogramm zum USP See
<b>Schutzobjekte:</b>	Ufervegetation (Art. 21 NHG) Waldinventarobjekt (WNI) Nr. 743001 „Strandbad Nidau“ (Art. 21 NHG) Waldinventarobjekt (WNI) Nr. 739001 „Erlenwäldli“ (Art. 21 NHG) (betroffen durch Ersatzmassnahmen) Geschützte Pflanzen (Art. 20 NHV) Geschützte Tiere (Art. 20 NHV)
<b>Gewässer:</b>	Bielensee, Nidau-Büren-Kanal, Zihl, Müliruns
<b>Erforderliche Ausnahmen:</b>	<b>Ausnahmegewilligung für Eingriffe in die Ufervegetation</b> nach Art. 18 Abs. 1bis und 1ter, Art. 21 und 22 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966 und Art. 12, Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 der kantonalen Naturschutzverordnung vom 10.11.1993.

## **Ausnahmebewilligung für Eingriffe in Vorkommen geschützter Pflanzen**

nach Art. 20 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966, Art. 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16.1.1991, Art. 15 des kantonalen Naturschutzgesetzes vom 15.9.1992 sowie Art. 19 und 20 der kantonalen Naturschutzverordnung vom 10.11.1993.

**Verfahren:** Nutzungsplanverfahren im Sinne des KoG, Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung, 3. Vorprüfung

---

**Beurteilungsgrundlagen:** Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) SR 451  
Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) SR 451.1  
Naturschutzgesetz (NSchG) BSG 426.11  
Naturschutzverordnung (NSchV) BSG 426.111  
Biotopinventare von Bund und Kanton  
Lebensräume der Schweiz, Raymond Delarze/Yves Gonseth, 2008  
**Fachbericht Naturschutz zur Voranfrage vom 26.08.2016**  
**Fachbericht Naturschutz zur 1. Vorprüfung vom 01.09.2016**  
**Aktennotiz zur Bereinigung der Genehmigungsvorbehalte der ANF vom 01.03.2017**  
**Fachbericht Naturschutz zur 2. Vorprüfung vom 7. August 2018**  
**Fachbericht Naturschutz zur 2. Vorprüfung vom 4. Oktober 2018**

---

### **1. Beurteilung des Vorhabens**

#### 1.1. Ausgangslage

Das Vorhaben wurde der ANF im Rahmen der zweiten Vorprüfung vorgelegt. Alle darin formulierten Anträge bleiben bestehen, soweit sie in dem vorliegenden Fachbericht nicht abgehandelt werden.

### **2. Teilbaureglement AGGLOlac**

Die im Rahmen von der ANF im Rahmen der 2. Vorprüfung formulierten Anträge wurde in unserem Sinne aufgenommen.

### **3. Uferschutzplan**

Der Antrag der ANF aus der zweiten Vorprüfung wurde in der Überarbeitung der Planung berücksichtigt.

### **4. Antrag**

Gestützt auf das geltende Recht können wir dem Vorhaben zustimmen.

Freundliche Grüsse

**Amt für Landwirtschaft und Natur  
des Kantons Bern**

Abteilung Naturförderung

  
Nadine Sandau

**Anhang:** - Schutzbestimmungen

**Kopien:** - Amt für Gemeinden und Raumordnung, Regula Siegenthaler (per Post und E-Mail)  
- Amt für Wald, Abteilung Fachdienste und Ressourcen, Reto Sauter (E-Mail)  
- Amt für Wald, Waldabteilung Mittelland, Henri Neuhaus (E-Mail)  
- Tiefbauamt, Oberingenieurkreis III, Jörg Bucher (E-Mail)  
- Fischereiinspektorat des Kantons Bern, Daniel Bernet (E-Mail)

## Schutzbestimmungen

### *Gewässer*

Gewässer sind vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen (Art. 37 GSchG). Fliessgewässer dürfen weder überdeckt noch eingedolt werden (Art. 38 Abs. 1 GSchG). Die zuständige Behörde kann, für die in Art. 38 Abs. 2 GSchG definierten Fällen, Ausnahmen bewilligen.

Fliessgewässer dürfen nur verbaut oder korrigiert werden, wenn der Schutz von Menschen oder erheblichen Sachwerten es erfordert, es für die Schiffbarmachung oder für eine im öffentlichen Interesse liegende Nutzung der Wasserkraft nötig ist oder wenn dadurch der Zustand eines bereits verbauten oder korrigierten Gewässers im Sinne dieses Gesetzes verbessert werden kann. Dabei muss der natürliche Verlauf des Gewässers möglichst beibehalten oder wiederhergestellt werden.

Gewässer und Ufer müssen so gestaltet werden, dass sie einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt als Lebensraum dienen können, die Wechselwirkung zwischen ober- und unterirdischem Gewässer weitgehend erhalten bleibt und eine standortgerechte Ufervegetation gedeihen kann (Art. 4 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wasserbau, Art. 37 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer, Art. 7 des Bundesgesetzes über die Fischerei und Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz).

### *Uferbereiche (Art. 14 Abs. 3 NHV)*

Uferbereiche sind Biotope gemäss Art. 14 Abs. 3 NHV. Sie umfassen mindestens die Ufervegetation und ein landseitiger Nährstoffpufferstreifen von 3 m Breite. Uferbereiche sind nach Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG besonders zu schützen. Bewilligungen für technische Eingriffe in die Uferbereiche dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Mit der Erteilung einer Baubewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

### *Ufervegetation (Art. 21 NHG)*

Die Ufervegetation (Schilf-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Ufergehölze, Auenvegetation, etc.) ist gemäss Art. 21 NHG geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden. Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. Die zuständige kantonale Behörde kann die Beseitigung der Ufervegetation in den durch die Wasserbaupolizei- oder Gewässerschutzgesetzgebung erlaubten Fällen für standortgebundene Vorhaben bewilligen (Art. 22 Abs. 2 NHG).

Gemäss Urteil des Bundesgerichtes vom 8. Juni 2004 handelt es sich dabei um Vorhaben des Hochwasserschutzes (Art. 1, 3 und 4 WBG), Vorhaben im Zusammenhang mit der Nutzung der Wasserkraft (Art 29 ff GSchG), Verbauungen und Korrekturen von Fliessgewässern (Art 37 GSchG), das ausnahmsweise Überdecken von Fliessgewässern (Art. 38 GSchG), Schüttungen von Feststoffen in Seen (Art. 39 GSchG), die Spülung und Entleerung von Stauräumen (Art. 40), die Entnahme und Einleitung von Wasser und Abwasser (Art. 42 GSchG) sowie die Ausbeutung von Kies, Sand und anderen Materialien (Art. 44 GSchG).

Mit der Erteilung einer Ausnahmbewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG u. Art. 14 Abs. 7 NHV).

### *Biotope von lokaler Bedeutung (Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV)*

Feuchtgebiete / Trockenstandorte / etc. von lokaler Bedeutung sind Biotope gemäss Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV. Sie sind nach Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG besonders zu schützen. Bewilligungen für technische Eingriffe in schützenswerte Biotope dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Mit der Erteilung einer Baubewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

### *Hecken und Feldgehölze (Art. 27 und 28 NSchG)*

Hecken und Feldgehölze sind gemäss Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz, Art. 18 Abs. 1 g des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel JSG vom 20.6.1986 sowie Art. 27 des Naturschutzgesetzes in ihrem Bestand geschützt. Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. Eine Ausnahmbewilligung für die Beseitigung einer Hecke oder eines Feldgehölzes kann gemäss Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG und Art. 13 NSchV nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Über Ausnahmen vom



Beseitigungsverbot entscheidet die Regierungsstatthalterin oder der Regierungsstatthalter. Mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG, Art. 14 Abs. 7 NHV und Art. 13 Abs. 2 NSchV).

#### *Waldgesellschaften (Art. 14 Abs. 3 NHV)*

Waldgesellschaften, wie (z.B. Ahorn-Eschenwald) sind Biotope gemäss Art. 14 Abs. 3 NHV. Sie sind nach Art. 18 Abs. 1<sup>bis</sup> NHG besonders zu schützen. Bewilligungen für technische Eingriffe in schützenswerte Waldgesellschaften dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Mit der Erteilung einer Baubewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

#### *Schutz seltener Pflanzen (Art. 20 NHV sowie Art. 19 und 20 NSchV)*

Seltene Pflanzenarten, wie Orchideen- oder Enzianarten, sind gemäss Art. 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz bzw. Art. 19 und 20 der Naturschutzverordnung geschützt. Das Vernichten dieser Pflanzenarten, insbesondere durch technische Eingriffe, ist untersagt. Bewilligungen für technische Eingriffe in Bestände geschützter Pflanzen dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht (Art. 20 Abs. 3 b NHV). Mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

#### *Schutz seltener Tiere (Art. 20 NHV sowie Art. 25 NSchV)*

Seltene Tierarten, wie Amphibien / Reptilien / Libellen, sowie deren Lebensräume und Brutstätten sind gemäss Art. 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz bzw. Art. 25 der Naturschutzverordnung geschützt. Das Vernichten oder Beschädigen ihrer Brutstätten, insbesondere durch technische Eingriffe, ist untersagt. Bewilligungen für technische Eingriffe in Lebensräume und Brutstätten geschützter Tierarten dürfen nur erteilt werden, wenn das Vorhaben standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht (Art. 20 Abs. 3 b NHV). Mit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung ist der Verursacher zu bestmöglichen Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten zu ökologisch gleichwertigen Ersatzmassnahmen zu verpflichten (Art. 18 Abs. 1<sup>ter</sup> NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV).

17.04.2019 / ANF / NS

Amt für Landwirtschaft  
und Natur  
des Kantons Bern

Office de l'agriculture  
et de la nature  
du canton de Berne

Münsingen, 26. März 2019

Fischereiinspektorat

Inspection de la pêche

Reg. 47 Nidau  
FB2019158.docx

Schwand 17  
3110 Münsingen  
Telefon 031 636 14 80  
info.fi@vol.be.ch  
www.be.ch/fischerei

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Frau Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Dr. Daniel Bernet  
Tel. 031/636 14 85  
daniel.bernet@vol.be.ch

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung  
  
29. MRZ. 2019  
G-Nr. /SB: 16/3912 312  
Eingescannt: RET

Geschäfts Nr. der Leitbehörde: 2016.JGK.3912

## Fachbericht Fischerei

**Gemeinde:** Nidau

**Gesuchsteller:** Einwohnergemeinde Nidau



Für Rodungsgesuche:

- 1) Erlenwäldli Nidau: EWG Nidau, Schulgasse 2, 2560 Nidau
- 2) Parzelle 897, Nidau, Expo-Wäldli: EWG Biel, Neuengasse 28, 2502 Biel/Bienne

**Standort/Adresse:** Perimeter Agglolac  
(Seebucht zwischen Nidau-Büren-Kanal und Zihl)

**Parzellen Nr.:** Diverse

**Vorhaben / Pläne vom:** Teil-Änderung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac, und Erteilung Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art.5 WaG

Dossier (13.03.2019), mit Dokumenten und Plänen

**Gewässer:** Bielersee, Mühleruns, Alte Zihl, Nidau-Büren-Kanal

**Beantragte Bewilligung:** **Fischereirechtliche Bewilligung**  
nach Art. 8 - 10 des Bundesgesetzes über die Fischerei vom 21. Juni 1991 und Art. 8 - 10 und 13 des kantonalen Fischereigesetzes vom 21. Juni 1995.

**Leitverfahren:** Nutzungsplanverfahren (Vorprüfung III)

### Weitere Beurteilungsgrundlagen:

- bisherige Fachberichte Fischerei FB2015526 (08.09.2015; Voranfrage), FB2016522 (16.08.2016; 1. Vorprüfung), FB2018428 (13.07.2018; 2. Vorprüfung)
- Bundesgesetzes über die Fischerei BGF, Art. 7-9

## 1. Beurteilung des Vorhabens

Agglolac wird auf die Uferzone und den Gewässerraum des Bielersees in verschiedenster Weise einen Einfluss haben. Einerseits wird der Nutzungsdruck auf die Uferzone durch die Steigerung des naheliegenden Wohnangebots und durch die Attraktivierung des Grünraums nochmals zunehmen. Andererseits ergeben sich Möglichkeit, hart verbaute Uferpartien in naturnähere Formen zu überführen. Die naturnähere Ausgestaltung der Ufer in den Sektoren FES Freifläche b und c mittels Flachufer, natürlicherer Uferlinie und Aufwertung der Ufervegetation werden durch die vorliegende Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung planungsrechtlich vorbereitet.

Unsere Anträge aus dem zweiten Vorprüfungsverfahren wurden berücksichtigt. Sie sind in die aktuelle Planung miteingeflossen. Wir stimmen dem Vorhaben zu und können die Genehmigung der Teiländerung der baurechtlichen Grundlage im Bereich Agglolac in Aussicht stellen.

## 2. Antrag

Das Vorhaben kann aus Sicht des Fischereiinspektorats genehmigt werden.

Freundliche Grüsse  
**Amt für Landwirtschaft und Natur**  
Fischereiinspektorat



Daniel Bernet

**Beilagen** - keine

**Kopien**

- AGR, R. Siegenthaler (E-Mail)
- OIK III, Biel, J. Bucher (E-Mail)
- TBA, SFG, A. Heule (E-Mail)
- Abteilung Naturförderung, N. Sandau (E-Mail)
- KAWA, H. Neuhaus (E-Mail)
- Fischereiaufseher J. Ramseier (E-Mail)



Archäologischer Dienst  
des Kantons Bern

Service archéologique  
du canton de Berne

Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern

Direction de  
l'instruction publique  
du canton de Berne

Brünnenstrasse 66  
Postfach  
3001 Bern  
Telefon 031 633 98 00

6)

Amt für Gemeinden und Raumordnung
18. APR. 2019
G-Nr. /SB: 2016.39/21 SIR
Eingescannt: CPM

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
z. H. Frau R. Siegenthaler  
Nydeggstrasse 11/13  
3011 Bern

4870.400 – 100.175/19 wes

Bern, 12.04.2019

**Nidau; Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG Programm (Art. 6 Abs. 2 KoG) für das Vorprüfungsverfahren (Art. 59 BauG)**

**Fachbericht zur Vorprüfung III, G.-Nr. 2016.JGK.3912**



Gemeinde	Nidau
Standort/Adresse	Perimeter AGGLOlac (Seebucht zwischen Nidau-Büren-Kanal und Zihl)
Vorhaben	Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac
Leitverfahren	Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung

**Gesetzesgrundlagen:**

Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, Art. 664, 702, 723 und 724)  
Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, Art. 16)  
Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, Art. 10 bis 10f und 64)  
Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, Art. 12 bis 13e)  
Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (BewD)  
Gesetz vom 8. September 1999 über die Denkmalpflege (DPG, Art. 23 bis 26)  
Verordnung vom 25. Oktober 2000 über die Denkmalpflege (DPV, Art. 19 bis 25)

**Ausgangslage**

Das Planung AGGLOlac betrifft das archäologische Schutzgebiet „Nidau Steinberg – Schlossmatte/Strandbode/BKW – Neue Station“, das gemäss Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege von 21. Februar 2012 Fundstellen von nationaler Bedeutung enthält.

Bei allen Bauvorhaben im Bereich AGGLOlac und bei den geplanten Massnahmen im Bereich des Uferschutzplans ist auf die archäologischen Fundstellen Rücksicht zu nehmen. Sie sind grundsätzlich zu schützen, indem auf Bodeneingriffe (Terrainveränderungen, Unterkellerungen, Altlastenentsorgung, Leitungsbau) nach Möglichkeit verzichtet wird.

Die Parteien haben sich im Hinblick auf die Planung und Umsetzung der archäologischen Grabungsarbeiten im Vorfeld intensiv ausgetauscht, sich auf ein gemeinsames Vorgehen geeinigt und dies in einem 2018 unterzeichneten Rahmenvertrag festgehalten. Dies hat Eingang in die vorliegende Planung gefunden (Nutzungsplanung, Schutzzonenplan).

## **Stellungnahme**

Der Archäologische Dienst hat die Unterlagen zu obgenanntem Verfahren geprüft. Wir können hierzu wie folgt Stellung nehmen.

### **Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG (Erlenwäldli und Parzelle Nr. 897)**

Mit Fachbericht vom 31. Juli 2018 hat der Archäologische Dienst zu diesem Teil der Planung Stellung genommen. Diese Stellungnahme ist in den vorliegenden Unterlagen nicht berücksichtigt. Die Ausnahmegewilligung zur Rodung ist aus Sicht des Archäologischen Dienstes des Kantons Bern unter den nachstehend genannten Bedingungen genehmigungsfähig:

Das Erlenwäldli liegt im archäologischen Schutzgebiet. Die Rodungsarbeiten und sämtliche Bodeneingriffe sind durch den Archäologischen Dienst des Kantons Bern zu begleiten.

### **Beurteilung der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac**

Im Rahmen der zweiten Vorprüfung hat der Archäologische Dienst am 31. Juli 2018 zur Änderung der baurechtlichen Grundordnung, Vorprüfung II, und am 01. Oktober 2018 zur Überarbeitung Uferschutzplanung Stellung genommen. Die dort aufgeführten Auflagen zur Uferschutzplanung haben bislang keinen Eingang in das Verfahren gefunden. Die im Auftrag der Projektgesellschaft AGGLOlac und der Städte Biel und Nidau im Januar 2017 durchgeführten Sondierungen zeigen auf, dass im Perimeter des Uferschutzplans mit sehr guter Schichterhaltung und Pfählen zu rechnen ist. Die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung ist aus Sicht des Archäologischen Dienstes des Kantons Bern unter den nachstehend genannten Bedingungen genehmigungsfähig:

Das Gebiet des Uferschutzplans liegt im archäologischen Schutzgebiet. Der Schutz der archäologischen Fundstellen ist zu gewährleisten. Entsprechend sind folgende drei Dokumente anzupassen:

- 01.4 Uferschutzplan See: Das archäologische Schutzgebiet ist zusätzlich im Uferschutzplan aufzuführen.
- 01.0 Teilbaureglement AGGLOlac und Vorschriften zum Uferschutzplan See: 6. Vorschriften zum Uferschutzplan See: Im Bereich des Uferschutzplans ist auf sämtliche Massnahmen zu verzichten, die in die archäologischen Schichten und Pfählfelder eingreifen. Eine Überdeckung der archäologischen Schichten und Pfähle mit 1,5 m ungestörtem Material muss garantiert sein, damit keine Rettungsgrabungen notwendig werden.
- 01.5 Realisierungsprogramm zum Uferschutzplan See: Für jene Massnahmen, die Bodeneingriffe beinhalten, müssen in den Massnahmenblättern notwendige archäologische Massnahmen und Kosten berücksichtigt werden. Sämtliche geplante Massnahmen sind in der Planungsphase mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern abzusprechen.

## Hinweise

Der vorliegende Fachbericht beruht auf den zur Verfügung stehenden Unterlagen. Jegliche Arten von Projektänderungen und -ergänzungen haben unter Umständen zusätzliche archäologische Massnahmen zur Folge.

Es wird insbesondere auf folgende rechtlichen Bestimmungen hingewiesen:

- Europäisches Übereinkommen zum Schutz des archäologischen Erbes (SR 0.440.5).
- ZGB Art. 724.
- Baugesetz Art. 10 bis 10f.
- Denkmalpflegegesetz Art. 24, Abs. 1 und 2.
- Denkmalpflegegesetz Art. 24, Abs. 3: „Gemeinden oder andere Trägerinnen und Träger öffentlicher Aufgaben beteiligen sich nach ihren finanziellen Möglichkeiten im Rahmen von 10 bis 50 Prozent an den Kosten, soweit das betreffende Grundstück in ihrem Eigentum steht und sie die Untersuchung verursacht haben.“  
Die Städte Biel und Nidau sind als Trägerinnen öffentlicher Aufgaben und Grundeigentümerinnen kostenpflichtig an den archäologischen Untersuchungen.
- Denkmalpflegeverordnung Art. 21 und 22.

Freundliche Grüsse

**ARCHÄOLOGISCHER DIENST  
DES KANTONS BERN**

  
Wenke Schimmelpfennig

## Gebühren

Gestützt auf die Verordnung vom 22.02.1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung ist für unsere Aufwendungen eine Gebühr von Fr. 250 zu erheben.  
Die Gebühr wird Ihnen mit separater Rechnung zugestellt.



Erziehungsdirektion  
des Kantons Bern

Amt für Kultur

Denkmalpflege

Schwarztorstrasse 31  
Postfach  
3001 Bern

Telefon 031 633 40 30  
www.be.ch/denkmalpflege  
denkmalpflege@erz.be.ch

Sachbearbeitung: Tatiana Lori  
Direktwahl: 031 633 48 26  
tatiana.lori@erz.be.ch

Direction de  
l'instruction publique  
du canton de Berne

Office de la culture

Service des monuments  
historiques

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

18. APR. 2019

G-Nr. /SB: 2016.39121 SIR

Eingescannt: *AMV*

Amt für Gemeinden und  
Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Regula Siegenthaler  
Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

Bern, 15. April 2019

Geschäfts-Nr. 2016.JGK.3912

## FACHBERICHT

### Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac, Vorprüfung III

#### Vorbemerkung

Im Fachbericht vom 1. September 2016 beantragte die Kantonale Denkmalpflege gemäss Empfehlung der EKD (siehe Gutachten vom 12. Februar 2012, S. 13) die Begutachtung des Richtprojektes „citélac“ vom Team Bauzeit Architekten GmbH, Biel-Bienne durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK).

#### Ausgangslage

Die ENHK äusserte sich erstmals in ihrem Gutachten vom 2. Juli 2017 zur «Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac». Darin kam sie zum Schluss, dass die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung auf der Basis des Richtprojektes AGGLOlac (citélac) zu einer schweren Beeinträchtigung im Hinblick auf die Schutzziele des ISOS Objekts Nidau führt. Sie beantragte deshalb, dass das Richtprojekt und gestützt darauf die Planung überarbeitet werden.

Aufgrund der Ergebnisse der ersten Vorprüfung 2017 wurden von der Bauherrschaft verschiedene Projektänderungen ausgearbeitet. Im Rahmen der zweiten Vorprüfung hat die Kommission am 19. September 2018 erneut eine Stellungnahme abgegeben. Sie hält an ihrer Einschätzung fest, dass trotz Verbesserungen und Projektanpassungen weiterhin eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ISOS Nidau vorliegt. Diese Beurteilung ergibt sich insbesondere aufgrund der dominanten, die Wahrnehmung des Ortsbildes von verschiedenen wertvollen Ortsbildteilen her störenden Wirkung des Hochhauses. Erschwerend dazu kommt die Schwächung der Sichtachsen zwischen Schloss und dem See bzw. dem Seeufer.

Am 14. Dezember 2018 fand eine Besprechung mit einer Delegation der ENHK statt, an der die neuen Unterlagen mit Visualisierungen für das Hochhaus vorgestellt wurden. Zudem hat die ENHK am 16. Januar 2019 weitere Unterlagen zur erneuten Vorprüfung erhalten. Die ENHK nahm mit Schreiben vom 12. Februar 2019 (der Leitverfügung beiliegend) Stellung und beurteilte, dass mit den beabsichtigten Anpassungen der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung



voraussichtlich die Beeinträchtigung des ISOS Nidau nicht mehr als schwerwiegend, sondern nur noch als leicht eingestuft werden kann.

Voraussetzungen dafür sind wie in den angepassten und ergänzten Unterlagen aufgeführt der Verzicht auf das 70m Hochhaus respektive eine Anpassung der Höhe auf höchstens 48m, die Sicherstellung der Präsenz und Wirkung des Schlosses von wesentlichen Standorten am See und die Einhaltung der zentralen Sichtbezüge zum Schloss. Diese Anpassungen sind nicht nur im Richtprojekt festzuhalten, sondern sind in entsprechender Art und Weise planungsrechtlich verbindlich zu sichern.

Zudem behalten die Rahmenbedingungen und Auflagen des Gutachtens vom 2. Juni 2017 und die Stellungnahme vom 19. September 2018 weiterhin ihre Gültigkeit.

### **Schlussfolgerung / Antrag**

Die Kantonale Denkmalpflege wird sich deshalb inhaltlich zur «Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac» Vorprüfung III nicht mehr äussern.

Die ENHK hat, wie in ihrer Stellungnahme vom 12. Februar 2019 festgehalten, gewünscht über das weitere Vorgehen des Geschäftes orientiert zu werden und an der Besprechung vom 14.

Dezember 2019 vereinbart sich im Rahmen einer dritten Vorprüfung zu sämtlichen seit der zweiten Vorprüfung vorgenommenen Änderungen am Regelwerk zu äussern.

Kantonale Denkmalpflege  
Bau- und Ortsbildpflege



Tatiana Lori  
Stv. Kantonale Denkmalpflegerin

Amt für öffentlichen  
Verkehr und  
Verkehrskoordination

Office des transports  
publics et de la  
coordination des transports

Bau-, Verkehrs-  
und Energiedirektion  
des Kantons Bern

Direction des travaux  
publics, des transports  
et de l'énergie  
du canton de Berne

Reiterstrasse 11  
3011 Bern  
Telefon 031 633 37 11  
Telefax 031 633 37 20  
www.aev.bve.be.ch  
info.aev@bve.be.ch

Michael Knecht  
Direktwahl 031 633 37 2214  
Michael.knecht@bve.be.ch

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

24. APR. 2019

G-Nr. /SB: 2016.3912/SIR  
Eingescannt: *AKM*

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Frau Regula Siegenthaler  
Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

16. April 2019

## Fachbericht öffentlicher Verkehr



<b>Gemeinde</b>	Nidau
<b>Geschäft</b>	Änderung der baurechtlichen Grundordnungen im Bereich AGGLO- lac; dritte Vorprüfung
<b>G/Nr</b>	2016.JGK.3912

### Beurteilungsgrundlagen:

- Projektdossier vom Februar 2019
- Rahmenkonzept Mobilität vom 28.02.2019 (Dokument G02.1)
- Vorschläge für die nachgelagerten Mobilitätskonzepte vom 28.02.2019 (Dokument G02.2)
- Fachberichte AÖV zur ersten und zweiten Vorprüfung vom Juli 2016 respektive August 2018
- Vorprüfungsbericht AGR vom 2.11.2018

### Gesetzliche Grundlagen:

- Gesetz über den öffentlichen Verkehr vom 1.1.2008
- Kantonaler Richtplan, Massnahmenblätter A\_01 (insb. Rückseite), A\_05 und B\_10, Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Bauverordnung des Kantons Bern vom 1.2.2016

### 1. Beurteilung des Vorhabens

Anlässlich der ersten Vorprüfung vom Juli 2016 haben verschiedene Fachstellen die Verkehrsauswirkungen des zur Beurteilung vorliegenden Vorhabens kritisiert. Darauf folgten Workshops, wodurch das im Grundsatz erwünschte Vorhaben gesamthaft verbessert werden konnte und die unerwünschten Auswirkungen gemindert wurden.



Durch Verbesserungen im Bereich des Fuss- und Veloverkehrs oder auch mit den im Quartier vorgesehenen ÖV-Life Anzeigetafeln werden Grundlagen für eine aus Sicht nachhaltiger Entwicklung erwünschte Verkehrsmittelwahl geschaffen.

Mit dem Lösungsansatz eines Fahrtenkontingents an Stelle der von den Fachstellen geforderten weitergehenden Reduktion der Parkfelder sind wir grundsätzlich einverstanden. Die Herleitung des Grenzwerts soll jedoch nicht nur über die zu erwartende Verkehrsentwicklung erfolgen (nachfrageorientierte Sichtweise), sondern sich auch an den Kapazitäten des vorhandenen und zu erwartenden Strassennetzes orientieren (angebotsorientierte Sichtweise).

In der Zwischenzeit konnte die A5 Ostumfahrung Biel in Betrieb genommen werden. Die zuvor prognostizierten Verkehrsüberlastungen im Raum Nidau/Guido Müllerplatz fielen geringer aus als erwartet. Für den Zustand mit "mit Agglolac, ohne Westast" werden die Überlastungen somit voraussichtlich ebenfalls tiefer ausfallen als bislang befürchtet. Ein aufgrund dieser Umstände aktualisierter Leistungsnachweis ist noch ausstehend (Dokument G02.1, Kapitel 6.3). Andererseits sind in der Zwischenzeit auch politische Diskussionen um die Zukunft des Nationalstrassennetzes im Raum Biel angelaufen. Somit besteht das Risiko, dass der Westast der A5 nicht plangemäss (frühestens 2035, Baubeginn 2020 vorausgesetzt) realisiert werden kann. So ist es realistisch, dass der unbefriedigende Übergangszustand deutlich länger andauern kann als bisher angedacht. Vor diesem Hintergrund sind als nächster Schritt Massnahmen am Mobilitätskonzept auf den Zustand "ohne Westast" zu konkretisieren, sofern dies aufgrund des Leistungsnachweises erforderlich werden sollte.

Die erwähnten Buspriorisierungsmassnahmen im Abschnitt Dr. Schneider-Str. / Aarbergerstr. / Uraniaplatz (Dokument G02.1 S.46) wurden anlässlich der zweiten Vorprüfung vom November 2018 als Genehmigungsvorbehalt von der Leitbehörde berücksichtigt. Wir begrüssen den Entscheid und erwarten, dass die anlässlich der vorausgehenden Vorprüfungen formulierten Vorbehalte beibehalten werden.

## **2. Antrag**

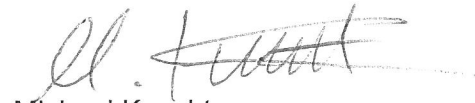
Aus Sicht öffentlicher Verkehr kann dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Bedingungen zugestimmt werden:

- Zur Sicherstellung der Verbindlichkeit sind die in vorangehenden Vorprüfungen (November 2018) durch die Leitbehörde formulierten Vorbehalte zu übernehmen.
- Aufgrund veränderter Umstände im Strassennetz ist die Funktionalität der Leistungsfähigkeit neu zu beurteilen (ohne A5-Westast, aber mit den Erfahrungen des Ostasts). Bei ungenügender Leistungsfähigkeit sind bezüglich Mobilitätsmanagements weitergehende Massnahmen zu definieren.
- Die in Dokument G02.1 erwähnten Massnahmen (Kapitel 9) sind zusätzlich in die Verkehrsrichtpläne der Städte Biel und Nidau aufzunehmen, um die Behördenverbindlichkeit sicherzustellen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Amt für öffentlichen Verkehr und Ver-  
kehrskoordination



Michael Knecht  
Wissenschaftl. Mitarbeiter

Kopie an:

- TBA, Oberingenieurkreis III
- Intern: Gg

10. April 2019

Geschäfts Nr. der Leitbehörde 2016.JGK.3912

## Fachbericht Energie

Gemeinde

Nidau

Vorhaben

Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmebewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG; dritte Vorprüfung

Leitbehörde

Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

**Beurteilungsgrundlagen:** Wichtigste Änderungen nach Vorprüfungsbericht II vom 13. März 2019  
Teilbaureglement AGGLOlac vom 8. März 2019

### 1. Sachverhalt

Das Amt für Umweltkoordination und Energie (AUE) hat im Rahmen der ersten Vorprüfung zur Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac Stellung genommen (vgl. Fachbericht Energie vom 29. August 2016). Am 20. Dezember 2016 folgte eine Bereinigungssitzung zwischen Vertretern des AUE und der Stadt Biel, in der man sich weitgehend einigen konnte. Es folgte im Rahmen der zweiten Vorprüfung eine erneute Beurteilung durch das AUE (Fachbericht Energie vom 25. Juli 2018).

Das AUE nimmt mit diesem Fachbericht nochmals zu den Energiebestimmungen im Teilbaureglement AGGLOlac Stellung.

### 2. Erwägungen

Wie das AUE bereits im Fachbericht Energie vom 25. Juli 2018 geschrieben hat, können die Artikel 307 und Artikel 308 im Teilbaureglement AGGLOlac aus Sicht des AUE genehmigt werden.

Das AUE bedauert, dass aufgrund der Ablehnung der Teilrevision des kantonalen Energiegesetzes (KEnG) an der Urne am 10. Februar 2019 keine gewichtete Gesamtenergieeffizienz



vorgeschrieben werden kann. Es ist somit korrekt, dass keine solche Vorschrift ins Teilbaureglement AGGLOlac aufgenommen wurde.

### 3. Antrag

Artikel 307 und Artikel 308 Teilbaureglement AGGLOlac können aus Sicht des AUE genehmigt werden.

Freundliche Grüsse

Amt für Umweltkoordination und Energie



Deborah Wettstein  
Projektleiterin Energieplanung

Visum: Bu

Abteilung Fachdienste und  
Ressourcen  
Bereich Waldrecht

Division Services spécialisés et res-  
sources  
Domaine Droit forestier

16. APR. 2019

G-Nr. /SB: 16/3912 SIR

Eingescannt: HET

Laupenstrasse 22  
3011 Bern  
Telefon 031 633 50 20  
wald@vol.be.ch  
www.be.ch/wald

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Frau Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Reto Sauter  
031 633 46 23  
reto.sauter@vol.be.ch

Bern, 15. April 2019

G.-Nr: 2016.JGK.3912  
Reg.-Nr. KAWA: M.NID.16 (ID 3-1-2019-431)  
Rod.Nr.: 18/58

## Nidau: Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac und Ertei- lung der Ausnahmegewilligung zur Rodung; Vorprüfung III

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Wir danken für die zugestellten Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren III. Das Verfahren ist wie bei der Vorprüfung II geblieben: Nutzungsplanverfahren mit Koordination nach KoG, mit 2 integrierten Rodungsverfahren.

Gerne nehmen wir zu den überarbeiteten Unterlagen und zu den definitiven Rodungsgesuchen nachfolgend Stellung. Unsere Stellungnahme stützt sich auch auf unsere Stellungnahmen zur Vorprüfung I, die wir am 11.08.2016 abgegeben hatten, und zur Vorprüfung II vom 17.09.2018 ab.

Verfahrenshinweise:

- Im Rahmen der Vorprüfung II haben wir am 17.09.2018 die Anhörung zu den beiden Rodungsgesuchen beim BAFU ausgelöst. Leider haben wir bis heute keine Rückmeldung des BAFU bekommen. Da sich an den beiden Rodungen in der Vorprüfung III nicht verändert, verzichten wir auf ein erneutes Anhörungsverfahren, stellen dem BAFU jedoch die neuen Unterlagen samt unserer Stellungnahme zur Verfügung.

Prüfungsgrundlagen:

- Teilbaureglement AGGLOLAC und Vorschriften zum Uferschutzplan See, Vorprüfung III Version vom 08.03.2019
- Vorprüfung II vom 21.06.2018
- Bauzonenplan, Teilzonenplan AGGLOlac 1 : 1'000, Vorprüfung III vom 13.03.2019
- Nutzungszonenplan 1 : 1'000, Teilzonenplan AGGLOlac, Vorprüfung III vom 13.03.2019
- Uferschutzplan See 1 : 1'000, Teilzonenplan AGGLOlac, Vorprüfung III vom 13.03.2019, korr. 22.08.2018
- Schutzzonenplan 1 : 1'000, Teilzonenplan AGGLOlac, Vorprüfung III vom 13.03.2019
- Planungsbericht, Vorprüfung III, Stand 07.03.2019
- Mitwirkungsbericht, Vorprüfung III (unverändert von 2016)
- Rodungsgesuch Erlenwäldli Nidau, Bericht mit Formular, Planausschnitten, Beilagen, Übersichtskarte, Rodungs- und Ersatzaufforstungsplan, Plan Massnahmen zugunsten Natur- und Landschaftsschutz; Vorprüfung III, Stand 13.03.2019 (inkl. Unterschriftenblätter)
- Rodungsgesuch Parzelle Nr. 897 Nidau, Bericht mit Formular, Planausschnitten, Beilagen; Übersichtskarte, Rodungsplan, Plan Massnahmen zugunsten Natur- und Landschaftsschutz, Übersichtskarte Aufforstungsfläche, Vorprüfung III, Stand 13.03.2019
- Realisierungsprogramm, Vorprüfung III vom 13.03.2019 (inkl. Unterschriftenblätter)



- Ökologischer Zustand und Konzept, Vorprüfung III (unverändert von 2017)
- Energiekonzept AGGLOlac, Vorprüfung III (unverändert von 2015)
- Rahmenkonzept Mobilität, Vorprüfung III vom 13.03.2019, mit Massnahmenvorschlägen
- Projektoptimierung im Sinn des ISOS, Vorprüfung III, Stand 05.03.2019

Formelle und materielle Prüfung:

Die Vorprüfung einer baurechtlichen Grundordnung beschränkt sich auf eine formelle Prüfung aller eingereichten Unterlagen im Hinblick auf die rechtsverbindlichen Waldfeststellungen (Genehmigungsvermerke und Legenden; Publikations- und Auflagepflicht), weiter auf die materielle Prüfung der planerischen Grundlagen und Festlegungen in Waldesnähe und in Überlagerung zum Waldareal. Bei der materiellen Prüfung werden durch die zuständige Waldabteilung die rechtsverbindlichen Waldgrenzen überall dort vor Ort festgelegt bzw. überprüft, wo Wald unmittelbar an eine Bauzone grenzt.

Liegen Rodungsgesuche vor, werden diese im Rahmen der Vorprüfung eingehend formell und materiell geprüft, und es wird deren Bewilligungsfähigkeit dargestellt.

Regelungen zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, Parkanlagen, Alleen, Einzelbäumen und ökologischen Flächen sind nicht Gegenstand unserer Vorprüfung.

## 1. Allgemeines

Das Gebiet der Planung AGGLOlac befindet sich unmittelbar am Ufer des Bielersees in der Stadt Nidau, zwischen den Ausflüssen der Zihl und der Aare. Es umfasst die Areale des Strandbades Biel, der Seematte und des Strandbades Nidau, des Barkenhafens mit dem Gewerbegebiet Mülerruns sowie die Industrie- und Gewerbegebiete bis zum Schloss Nidau. Auf diesem Areal fand ein Teil der EXPO.02 am Standort Biel/Nidau statt. Grössere Teile des Areals liegen seither brach oder werden nur extensiv in Zwischennutzung beansprucht.

Die Lage des Planungsgebiets AGGLOlac ist sehr zentrumsnah und attraktiv. Der Bahnhof Biel ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Planungsareal hat heute eine sehr hohe Bedeutung für die Bevölkerung der Städte Biel und Nidau als Naherholungs- und Freizeitgebiet am See. Es weist aber auch ausserordentliche Qualitäten für eine Nutzung als Wohngebiet (regionaler Wohnschwerpunkt) und für eine Durchmischung mit Gewerbebetrieben auf. Zudem hat die Planung zahlreiche Rahmenbedingungen zu beachten, wie etwa den Seeverkehr, den individuellen Verkehr, archäologische Fundstellen, schützenswerte Bausubstanz, städtebauliche Vorgaben, den Uferschutzplan und vieles mehr.

Innerhalb des Planungsgebiets AGGLOlac kommen zwei kleinere, isolierte Waldkomplexe vor, das Erlenwäldli gleich hinter dem Strandbad Nidau und das sogenannte EXPO-Wäldli zwischen Strandbad Biel und Barkenhafen. Letzteres wurde im Rahmen der EXPO.02 weitgehend gerodet, jedoch seither nicht wieder aufgeforstet.

Die Planung AGGLOlac hat schon eine längere Entwicklung hinter sich, die hier nicht abgebildet werden soll. Sie ist in verschiedenen Dokumenten festgehalten. Die Organe des Forstdienstes, die frühere Waldabteilung 7, die heutige Waldabteilung Mittelland und der Bereich Waldrecht des Amts für Wald des Kantons Bern, wurden schon in verschiedenen Phasen der Planungsentwicklung beigezogen und informiert. Sie konnten auch zu verschiedenen informellen und offiziellen Voranfragen Stellung nehmen.

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, die hier als Leitverfahren nach KoG für die Vorprüfung III dient, setzt die Rahmenbedingungen für die Detailplanungen und späteren Baugesuche in den verschiedenen Teilbereichen des Gebiets AGGLOlac. Die vorgesehenen Rodungen zu den beiden Waldkomplexen sind in diesem Verfahren zu beurteilen und zu bewilligen, weil sie das Gestaltungs- und Nutzungskonzept massgeblich beeinflussen. Auch sind die verbindlichen Waldgrenzen und allenfalls nötige Wald-Baulinien im aktuellen Verfahren festzusetzen. Die späteren Detailplanungen und Bauvorhaben erfordern allenfalls noch individuelle Ausnahmegewilligungen zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes oder für nichtforstliche Kleinbauten.

Im Juli/August 2016 fand eine erste Vorprüfung der umfangreichen Planungsunterlagen und Gutachten statt. Das KAWA konnte schon in der ersten Vorprüfung die beiden Rodungsgesuche positiv beurteilen und eine Rodungsbewilligung nach Erfüllung einiger Vorbehalte in Aussicht stellen.



Zur Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung musste das KAWA damals einige wenige Vorbehalte und Bedingungen anmelden, konnte dieser aber auch grundsätzlich zustimmen.

Im August/September 2018 fand eine zweite Vorprüfung statt. Problematisch war dabei das neu eingefügte Sekundär-Fusswegnetz, das auch das Erlenwäldli Nidau queren sollte. Dazu wurden vom KAWA und von LANAT-ANF Genehmigungsvorbehalte angemeldet. Die beiden Rodungsbevolligungen konnten aber erneut mit Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt werden. Auch die verbindlichen Waldgrenzen und die generellen Waldabstandregelungen (Wald-Baulinien) waren korrekt und genehmigungsfähig vorgesehen.

Nun sind in der Überarbeitung zur dritten Vorprüfung weitere, unbedeutende Kritikpunkte, Vorbehalte und Bedingungen erfüllt worden. Das Sekundärwegnetz in der Uferschutzplanung wurde wieder entfernt. Es soll nötigenfalls in späteren Planungs- oder Bewilligungsverfahren in reduziertem Umfang aufgenommen werden. So fällt auch die vorliegende dritte Vorprüfung durchwegs positiv aus.

## **Ergebnisse der Beurteilungen:**

### **2. Baurechtliche Grundordnung, Teilzonenplan AGGLOlac**

#### **a) Rodungen:**

Bauzonenplan, Nutzungszonenplan und Uferschutzplan sowie der Schutzplan gehen davon aus, dass die beiden beantragten, weiter unten zu behandelnden Rodungsgesuche bewilligt werden können. Sie stellen das Waldareal ohne die Rodungsflächen dar.

#### **c) Verbindliche Waldgrenzen:**

Die verbleibende Waldfläche des Erlenwäldlis Nidau grenzt ringsum an Nutzungszonen, die im weiteren Sinne als Bauzonen zu betrachten sind. Es ist deshalb angezeigt, im Uferschutzplan See die Aussengrenzen des Waldbestandes mit verbindlichen Waldgrenzen nach Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG festzusetzen. Einzig entlang des neuen Seeuferweges und am Strandweg Nidau kann darauf verzichtet werden, weil diese Wege eine feste bautechnische Grenze bilden, die eine dynamische Waldentwicklung verhindern. Diese neuen, verbindlichen Waldgrenzen nach Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG (Bundesgesetz über den Wald; SR 921.0) sollen im Uferschutzplan See 1 : 1'000 festgelegt und auch dort vom KAWA genehmigt werden. Die Waldgrenzen sind darin richtig eingetragen und auch der Genehmigungsvermerk ist korrekt. Im Nutzungszonenplan, im Bauzonenplan, im Schutzplan und in weiteren Plänen und Berichten sind die verbindlichen Waldgrenzen nur als Hinweis aufgeführt. Im Teilbaureglement AGGLOlac sind die Waldgrenzen und deren Wirkung in Art. 105 richtig umschrieben.

Etwas irritierend ist es, dass die verbindlichen Waldgrenzen im Uferschutzplan See verbindlich festgelegt, ihre Wirkung aber grossenteils im Zonenplan Nidau ausserhalb des AGGLOlac-Perimeters entwickeln. Es empfiehlt sich daher, die verbindlichen Waldgrenzen gegebenenfalls auch in den Zonenplan der Gemeinde als Hinweis aufzunehmen, zumindest entlang der Grenzen zum Uferschutzplan See.

#### **d) Waldabstand, Wald-Baulinien:**

Im Bauzonenplan 1 : 1'000 wird in der Nordostecke des Erlenwäldlis Nidau mit Wirkung für die ZPP 7.3.2 eine Wald-Baulinie von 15,00 Metern zur verbindlichen Waldgrenze festgelegt. Die Eintragung im Plan ist korrekt, die Bezeichnung in der Legende (Genehmigungsinhalt) auch. Im Nutzungszonenplan ist die Wald-Baulinie dann als Hinweis dargestellt.

Waldrechtlich korrekt sind auch die Regelungen zum Waldabstand in Art. 105 des Teilbaureglements AGGLOlac.

Der vorgesehenen, kurzen Wald-Baulinie mit einem Mindestabstand von 15,00 Metern kann aus waldrechtlicher Sicht zugestimmt werden, weil weder die Waldfunktionen noch die Waldbewirtschaftung durch diese Näherbaumöglichkeit beeinträchtigt werden, zumal zwischen der Bauzone und dem Wald der öffentliche Mühlerundweg verläuft. Auch geht von dieser Näherbaumöglichkeit keine übermässige Beeinträchtigung für das Landschaftsbild, keine negative Auswirkung auf die

Umwelt und keine besondere Benachteiligung der Naturwerte aus. Die Bauten in der ZPP 7.3.2, die potenziell näher an den Wald gebaut werden dürfen, stehen in der Hauptwindrichtung (West- und Südwestwinde) zum Wald und sind damit einem erhöhten Risiko bei Windwürfen und Gipfelbrüchen im Wald ausgesetzt. Der angrenzende Wald gehört der Einwohnergemeinde Nidau. Sie wird – als sicherheitsverantwortliche Stelle – im eigenen Interesse die Pflege und Kontrolle der angrenzenden Wälder der Risikosituation anpassen, da der öffentliche Weg denselben Risiken ausgesetzt ist. Eine besondere vertragliche Regelung der Waldbewirtschaftung ist deshalb nicht erforderlich. Es ist jedoch auf die besonderen haftungsrechtlichen Folgen der Wald-Baulinie hinzuweisen (Art. 37 WaG).

Für die Sektoren 2a und 5a, die grossenteils das Erlenwäldli umgeben, sind keine Wald-Baulinien vorgesehen, da dort keine Wohn- oder Gewerbebauten erstellt werden können, und allfällige Tief- oder Kleinbauten von untergeordneter Bedeutung sind. Ausnahmen zum Näherbau können gegebenenfalls im Baubewilligungsverfahren individuell erteilt werden.

Eine allfällige Wald-Baulinie für das ebenfalls angrenzende Wohnquartier Weyermatte (Wohnzone W2) soll im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision in Nidau festgelegt werden (siehe Abschnitt 11.1.3 im Planungsbericht).

## **Zu den einzelnen Dokumenten der baurechtlichen Grundordnung, Teilzonenplan AGGLO-lac:**

### **2.1 Teilbaureglement AGGLOlac:**

Die Vorschriften zum Nutzungszonenplan sind aus walddrechtlicher Sicht korrekt und ausreichend.

In den Vorschriften zum Uferschutzplan See sind die Regelungen zum sekundären Fusswegnetz, die auch das Erlenwäldli betroffen hätten und im Widerspruch zu anderen Regelungen und Zusagen fürs Erlenwäldli standen, entfernt worden. Damit ist auch dieser Teil der Vorschriften vorbehaltlos genehmigungsfähig.

### **Generell zu den Planlegenden:**

Grundsätzlich wird die zweisprachige Darlegung der Planlegenden begrüsst.

Zu den verwendeten französischen Begriffen auf den Plänen 01.1 bis 01.4 haben wir noch folgende Korrekturanträge (siehe Beilage 2):

- „Waldbaulinie“ heisst korrekt: „Alignement forestier“

- „Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 Bst. a WaG“ heisst korrekt: „Limite de forêt faisant foi selon l'art. 10 al. 2 lit. a LFo“

- Auf dem Plan 01.4, Genehmigungsvermerk, korrekt wäre: « Limite de forêt faisant foi selon l'art. 10 al. 2 lit. a LFo approuvée par l'Office des forêts du canton de Berne »

- weitere, sonst verwendete französische Begriffe oder Formulierungen in den Legenden sind u.E. für das Auflagedossier zu prüfen und zu korrigieren.

**2.2 Bauzonenplan:** Keine Bemerkungen

**2.3 Nutzungszonenplan:** Keine Bemerkungen

**2.4 Uferschutzplan See:** Keine Bemerkungen

**2.5 Schutzzonenplan:** Keine Bemerkungen

### **2.6 Planungsbericht:**

- Kapitel 2.9.2, Erlenwäldli: Im dritten Abschnitt wird beschrieben, dass die verbindlichen Waldgrenzen im Nutzungszonenplan festgesetzt werden. Neu ist dies aber im Uferschutzplan See vorgesehen. >>> **Antrag zur Korrektur.**
- Kapitel 11.1.2 Waldfeststellung und Rodung: Die vorgesehenen Massnahmen im geplanten Konzept mit Aufwertungen, Pflege, Besucherlenkung und Infrastruktur sollten bis zur öffentlichen Auflage bekannt sein, damit im Rodungsentscheid diese Massnahmen auch gewürdigt werden können. Andernfalls müssen diverse Massnahmen als Auflagen zur Rodungsbewilligung formuliert werden. Zu beachten sind auch die Massnahmen, die mit der frühe-

ren Teilrodung im EXPO-Wäldli als Ersatzleistungen nötig waren und die möglichst zu erhalten und weiterzuführen sind.

Auch hier ist im letzten Abschnitt festgehalten, dass die verbindlichen Waldgrenzen im Nutzungszonenplan festgesetzt werden. Zutreffend ist aber der Uferschutzplan See. >>> **Antrag zur Korrektur.**

- Kapitel 13.6 Biotop- und Landschaftsschutz: Als wichtigste naturnahe Lebensräume im Projektperimeter werden das Erlenwäldli Nidau, die Pionierwaldfläche beim ehemaligen EXPO-Wäldli beim Strandbad Biel und der Uferbereich beim ehemaligen „Spychigerhäfeli“ bezeichnet. Die Pionierwaldfläche beim Strandbad Biel geht im Rahmen des Projekts verloren. Es können nur die wichtigsten Bäume erhalten werden. Die Bereiche „Spychigerhäfeli“ und Erlenwäldli Nidau werden jedoch als „Tabubereiche“ für das Projekt betrachtet. Dennoch hält der Bericht fest, dass Anpassungen des Wegnetzes und ökologische Aufwertungen im Erlenwäldli möglich sein sollen.

Als NHG-Ersatzmassnahmen für Lebensraum- und Artenverluste im Rahmen des Gesamtprojekts sollen – nebst Massnahmen ausserhalb des Projektperimeters, im ökomorphologischen und im Vernetzungs-Bereich – im Wald (=Erlenwäldli) eine ökologische Waldpflege mit Förderung der Auenwaldstrukturen, mit Förderung typischer Baumarten und mit Erhalt von Hohlbäumen angestrebt und eine Besucherlenkung erreicht werden. Dies wird aus waldrechtlicher Sicht unterstützt.

## **2.7 Mitwirkungsbericht, Realisierungsprogramm und Richtkonzepte (Energie, Mobilität, ISOS): Keine Bemerkungen**

## **2.8 Ökologischer Zustand und Konzept (unverändert wie in Vorprüfung II):**

Da die meisten Hinweise zum Naturschutz und zum ökologischen Ausgleich im Planungsbericht aus dem Bericht „Ökologischer Zustand und Konzept“ entnommen sind, verzichten wir auf eine Wiederholung der obenstehenden Bemerkungen. Wesentlich aus waldrechtlicher Sicht sind aber die „Empfehlungen aus ökologischer Sicht“ zum Erlenwäldli:

- Der naturnahe Waldkomplex ist zu erhalten und von weiteren Erholungseinrichtungen frei zu halten.
- Das Wegnetz ist auf ein Minimum zu beschränken.
- Breite Pufferzonen sind im Vorland anzulegen.
- Ein Pflegekonzept soll die Wald-Pflegeziele festhalten. Dabei sind insbesondere auch die Waldränder – mit den besonderen ökologischen Werten, aber auch mit den besonderen Wechselwirkungen zum angrenzenden Siedlungsgebiet – regelmässig und konzeptionell zu pflegen.

Die Anlage von Feucht- und Nassstandorten im Waldareal und die Aufwertung bestehender Gräben ist zwar prüfenswert, doch muss dabei beachtet werden, dass mit technischen Eingriffen ins Erlenwäldli nicht mehr Schaden als Nutzen erzielt wird. Es muss dabei unbedingt verhindert werden, dass die Eingriffe zusätzliche Erholungssuchende anlocken oder Neophyten aufkommen lassen.

Die Beschreibung des Objekts Nr. 24 „Erlenwäldli Nidau“ ist grundsätzlich korrekt. Die Vorbehalte zu den möglichen Aufwertungsmassnahmen sind oben aufgeführt.



### 3. Rodungsgesuch Erlenwäldli Nidau

Beantragte Flächen Rodung / Ersatzaufforstung / Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes:

<i>Rodung</i>					
Gemeinde	Parz. Nr.	Eigentümer	Temporär m <sup>2</sup>	Definitiv m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>
Nidau	1147	Einwohnergemeinde Nidau		132	132
Nidau	20	Einwohnergemeinde Nidau		833	833
<b>Total</b>				965	965
<b>Total Rodungsfläche m<sup>2</sup></b>					<b>965</b>

<i>Ersatzaufforstung</i>					
Gemeinde	Parz. Nr.	Eigentümer	Ersatz temporäre Rodung m <sup>2</sup>	Ersatz def. Rodung m <sup>2</sup>	Total Ersatzaufforstung m <sup>2</sup>
Nidau	20	Einwohnergemeinde Nidau		486	486
<b>Total</b>				486	486
<b>Total Ersatzaufforstung m<sup>2</sup></b>					<b>486</b>

<i>Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes</i>				
Gemeinde	Parz. Nr.	Eigentümer	Art der Ersatzmassnahme	Fläche m <sup>2</sup>
Nidau	20	Einwohnergemeinde Nidau	Aufwertung in Lichtung	519
Ipsach	28	Einwohnergemeinde Biel	Amphibienteiche und Pappelförderung	400
<b>Total Ersatzmassnahmen m<sup>2</sup></b>				<b>919</b>

Formelles:

- Rodungsgesuch, Kartenausschnitt 1 : 25'000 (massstabsgetreu !), Rodungsplan 1 : 1'000 sowie Pläne zu allen Ersatzmassnahmen sind in Loseblattform in ausreichender Anzahl im späteren Genehmigungsverfahren einzureichen (Gesuch 2x, Kartenausschnitt 3x, Pläne 5x)

#### Sachverhalt

Die Rodung im Erlenwäldli soll die durchgehende, klare Führung des neuen Seeuferwegs quer durch das ganze Planungsgebiet AGGLOlac ermöglichen. Die geschwungene Uferpromenade als Hauptverbindung für Fussgänger und nichtmotorisierten Langsamverkehr teilt gleichzeitig die Gebiete mit Freizeitnutzung klar zu: Strandbad, Seematte zum Bielersee hin und Erlenwäldli zum Siedlungsgebiet hin. Der Seeuferweg kann nur attraktiv und kanalisierend wirken, wenn er eine gute, gestreckte Linienführung erreicht. Im Mühlerungraben quert der Seeuferweg auch das beidseits bewaldete Kleingewässer mit einer geschwungenen Brücke, die dann über den verlängerten Barkenhafen ihre klare Fortsetzung findet.

Mit der Rodung sollen auch die Platzverhältnisse im Eingangsbereich zum Strandbad Nidau verbessert und sicherer werden. Die kanalisierende Wirkung der neuen Wegführung entlastet das Erlenwäldli von wilden Trampelpfaden, die grösstenteils zurückgebaut oder versperrt werden sollen.

Die Linienführung der neuen Uferpromenade bestimmt somit, wo Waldflächen gerodet und wo Ersatzaufforstungen platziert werden sollen.

Die raumplanerischen Voraussetzungen werden mit der Planung AGGLOlac geschaffen. Eine Gefährdung der Umwelt durch die Rodungen ist nicht festzustellen. Es ist jedoch zu hinterfragen, ob nicht einige der Ersatzmassnahmen, die im Rahmen des Rodungs- und NHG-Ersatzes für das Expo-Wäldli hier erbracht wurden (Pfleagemassnahmen im Umfang von CHF 40'000.- gemäss Bericht), wieder zerstört werden.

Als Realersatz für die definitiven Rodungen sollen drei kleinere Randbereiche des Erlenwäldlis aufgeforstet werden. Da dies nur etwa die Hälfte der Rodungsfläche ergibt, sind für die andere



Hälfte Ersatzmassnahmen zugunsten Natur- und Landschaftsschutz vorgesehen: Rekultivierung und Aufforstung einer durch intensive Erholungsnutzung entstandenen Lichtung mitten im Erlenwäldli (519 m<sup>2</sup>) und Schaffung zusätzlicher Amphibienteiche sowie von zwei Verjüngungsinseln von Schwarzpappeln im Erlenwäldli in Ipsach (ca. 400 m<sup>2</sup>).

Massnahmen zur Sicherung der Waldfunktionen (z.B. Besucherlenkung), aber auch zur Sicherheit der Erholungssuchenden, sind im Erlenwäldli Nidau unabhängig von den Rodungen für den Seeuferweg vorzusehen.

Die Erteilung der Rodungsbewilligung liegt in kantonaler Kompetenz und erfolgt im koordinierten Verfahren mit der Genehmigung der Änderung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau (Nutzungsplanverfahren). Die Rodungsfläche liegt jedoch „für das gesamte Werk“ der Planung AGGLOlac, also inklusive der Rodung des Expo-Wäldlis, über 5'000 m<sup>2</sup>, weshalb eine vorgängige Anhörung des BAFU (Bundesamt für Umwelt) vorgeschrieben ist (Art. 6 Abs. 2 Bst. a WaG). Diese Anhörung des BAFU wurde auf Wunsch der Gesuchstellerin bereits mit der Vorprüfung II ausgelöst. Die Antwort des BAFU steht noch aus.

Die Publikation und öffentliche Auflage des Rodungsvorhabens sind im Rahmen der Auflage zur Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac vorzunehmen. Allfällige Einsprachen zur Rodung oder zu den Ersatzleistungen sind im Rodungsentscheid zu berücksichtigen bzw. zu behandeln.

#### Bedarfsnachweis / Interessenabwägung

Der Bedarf für eine gute, klare Linienführung des neuen Seeuferweges im Rahmen der umfangreichen Planung AGGLOlac ist ausgewiesen. Nur wenn die neue Uferpromenade auch eine ansprechende Gestaltung erhält, kann sie die vielfältigen Ansprüche erfüllen und die kanalisierende Wirkung erzielen.

Die von der Rodung betroffene Waldfläche hat hohen ökologischen Wert und ist landschaftsgestalterisch wichtig. Gerade die Landschaftsgestaltung wird durch das Gesamtprojekt aber verbessert, wozu auch die Linienführung des Seeuferweges beitragen muss. Schutz-, Nutzungs- und Wohlfahrtfunktionen der betroffenen Waldflächen sind von untergeordneter Bedeutung. Sie werden durch die funktionale Ordnung im verbleibenden Waldbestand eher verbessert.

Das Interesse an der Linienführung und Gestaltung der neuen Uferpromenade überwiegt in diesem Fall das Interesse an der Walderhaltung, zumal die Waldwirkungen zusammen mit den Ersatzleistungen insgesamt besser werden.

#### Standortnachweis

Die Wegführung des neuen Seeuferweges ist insgesamt von einigen Fixpunkten vorgegeben, z.B. durch den Eingangsbereich zum Strandbad Nidau, durch die Wegführung über den Barkenhafen und durch planerische Vorgaben im Gebiet Mülerruns.

Eine relative Standortgebundenheit ist somit erfüllt.

#### Raumplanerische Voraussetzungen

Die raumplanerischen Voraussetzungen werden mit der Planung AGGLOlac und der entsprechenden Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung in Nidau geschaffen.

#### Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes

Mit Fachberichten im Rahmen der Vorprüfungen I und II hat die Abteilung Naturförderung (LANAT-ANF) einen klareren Bedarfsnachweis für die Rodungen aus Sicht des NHG verlangt, den Rodungen mit Ersatzleistung aber grundsätzlich mit Auflagen zugestimmt.

Durch die Rodung wird das Landschaftsbild nur kurzfristig und geringfügig beeinträchtigt, nach Abschluss der Bauarbeiten, der Ersatzmassnahmen und der gestalterischen Eingriffe aber verbessert wahrgenommen werden.

#### Gefährdung der Umwelt

Eine Umweltgefährdung ist durch die Rodung nicht zu erwarten. Die Ersatzaufforstungen, die teilweise auf Altlastenflächen erfolgen, führen zu einer Sicherung und Stabilisierung der nicht sanierungsbedürftigen Ablagerungsflächen.

#### Rodungersatz (Art 7 WaG)

Für die definitiven Rodungen von 965 m<sup>2</sup> erfolgen drei kleinflächige Ersatzaufforstungen am Rand des Erlenwäldlis im Umfang von 486 m<sup>2</sup>. Weitere geeignete Realersatzflächen stehen nicht zur

Verfügung.

Deshalb werden drei Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes, alle innerhalb von Waldareal, einbezogen: Im Erlenwäldli Nidau wird eine Waldlichtung, die heute durch intensive Erholungsnutzung (Feuerstelle und Bänkli, regelmässig gemähte Grasvegetation, intensive Trittschäden und Bodenverdichtung) nicht mehr waldfähig ist, geräumt und rekultiviert sowie mit Sträuchern ausgepflanzt. Wege zu dieser Lichtung werden rückgebaut oder durch Hindernisse/Bepflanzung unterbrochen. Und im Erlenwäldli Ipsach sollen mehrere Grundwasser-Kleintümpel für Amphibien ausgehoben werden. Dazu sollen autochthone Schwarzpappeln gepflanzt werden, um den teilweise abgehenden Altbestand verjüngen zu können. Diese Ersatzmassnahmen verursachen Kosten von rund CHF 13'000.- und sind daher angemessener Ersatz für die fehlenden 479 m<sup>2</sup> Realersatzfläche.

Die Ersatzleistungen erfolgen unter Aufsicht der Waldabteilung Mittelland. Gepflanzt werden nur standortheimische Bäume und Sträucher.

Insgesamt sind die Ersatzleistungen quantitativ und qualitativ gleichwertig mit der Rodungsfläche.

#### Gesamtbeurteilung

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Rodungsbewilligung nach Art. 5 des Waldgesetzes (WaG) vom 4. Oktober 1991 sind nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte und mit Bedingungen und Auflagen erfüllt.

#### 4. Rodungsgesuch Parzelle Nr. 897 Nidau

##### Rodung Parzelle Nr. 897, Nidau, Expo-Wäldli:

Beantragte Flächen Rodung / Ersatzaufforstung / Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes:

<u>Rodung</u>					
Gemeinde	Parz. Nr.	Eigentümer	Temporär m <sup>2</sup>	Definitiv m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup>
Nidau	897	Einwohnergemeinde Biel		10'696	10696
Nidau	390	Einwohnergemeinde Biel		230	230
		<b>Total</b>	0	10926	10926
<b>Total Rodungsfläche m<sup>2</sup></b>					<b>10926</b>
<u>Ersatzaufforstung</u>					
Gemeinde	Parz. Nr.	Eigentümer	Ersatz temporäre Rodung m <sup>2</sup>	Ersatz def. Rodung m <sup>2</sup>	Total Ersatzaufforstung m <sup>2</sup>
Worben	783	Burgergemeinde Worben	0	9428	9428
Worben	113	Burgergemeinde Worben	0	1243	1243
		<b>Total</b>	0	10671	10671
<b>Total Ersatzaufforstung m<sup>2</sup></b>					<b>10671</b>

<u>Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes</u>				
Gemeinde	Parz. Nr.	Eigentümer	Art der Ersatzmassnahme	Fläche m <sup>2</sup>
Ipsach	28	Einwohnergemeinde Biel	Schaffung und Verbesserung von Amphibienteichen	500
<b>Total Ersatzmassnahmen m<sup>2</sup></b>				<b>500</b>

Formelles:

- Rodungsgesuch, Kartenausschnitt 1 : 25'000 (massstabsgetreu !), Rodungsplan 1 : 1'000 sowie Pläne zu allen Ersatzmassnahmen sind in Loseblattform in ausreichender Anzahl im späteren Genehmigungsverfahren einzureichen (Gesuch 2x, Kartenausschnitt 3x, Pläne 5x)

### Sachverhalt

Für die Expo.02 wurden von der Gesamtfläche des Expo-Wäldlis von 10'671m<sup>2</sup> 9'820m<sup>2</sup> temporär gerodet (Rodungsbewilligung BUWAL vom 21.10.1999). 851 m<sup>2</sup> wurden als Reststreifen im Südwesten der Parzelle stehen gelassen. Eine Waldfeststellung 2016 ergab, dass inzwischen weitere 255 m<sup>2</sup> Wald hinzugewachsen sind und 111 m<sup>2</sup> der bewilligten Rodungsfläche bestockt geblieben sind. Aktuell besteht somit eine Wiederaufforstungspflicht für die EXPO-Rodung von 9'709 m<sup>2</sup> (bewilligte 9'820 m<sup>2</sup> – bestockte 111 m<sup>2</sup>), während das verbliebene Wäldli aktuell 1'217 m<sup>2</sup> umfasst.

Schon bei der Planung der EXPO.02 und bei der Bewilligung der Teilrodung zum Expo-Wäldli war viel davon gesprochen worden, das Expo-Wäldli gleich definitiv roden zu lassen, um das Areal nach der EXPO.02 einer neuen Nutzung zuzuführen. Damals lagen aber keine ausreichenden Planungen und Grundlagen vor, die eine definitive Rodung zugelassen hätten. Zudem konnten, auch in Anbetracht des grossen Zeitdruckes im Vorfeld der EXPO.02, verschiedene Einsprecher gegen die damalige Rodung nur beruhigt werden, indem eine Teilfläche des Expo-Wäldlis stehen blieb und die spätere Wiederaufforstung des ganzen Wäldlis in Aussicht gestellt wurde.

In der Folge nahmen die Städte Biel und Nidau nach der EXPO.02 verschiedene Planungs-Anläufe, um Grundlagen für eine neue städtebauliche Nutzung des gesamten Areals und damit auch einen Verzicht auf die Wiederaufforstung zu erhalten. Die Frist zur Wiederaufforstung wurde im Hinblick auf diese Planungen mehrfach verlängert. Aktuell besteht eine Frist für die Wiederaufforstung bis zum 31.12.2018. Da das vorliegende, laufende Verfahren bis Ende 2018 keine rechtskräftige Entscheidung erhält, muss die Aufforstungsfrist in einem separaten Verfahren ein weiteres Mal verlängert werden.

Mit dem Projekt und der Planung AGGLOlac sowie mit dem Planungsdossier „Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac“ bestehen nun gefestigte Grundlagen, um über eine definitive Rodung des gesamten Expo-Wäldlis, also den Verzicht auf die Wiederaufforstung und die Restrodung des verbleibenden Waldteils, zu befinden.

Die Stadt Biel hat im Hinblick auf eine definitive Rodung des gesamten Expo-Wäldlis 2008 einen Verpflichtungskredit zur Finanzierung einer Ersatzaufforstung in Worben (Areal der Burgergemeinde Worben) bereitgestellt, diesen 2014 mit einem Nachtragskredit erhöht und einen Vertrag mit der Burgergemeinde Worben abgeschlossen. Die gesicherte Aufforstungsfläche in Worben umfasst 10'671 m<sup>2</sup>. Die Bodenvorbereitung und die Bepflanzung dieser Ersatzaufforstungsflächen sind schon erfolgt. Die Fläche wird aktuell intensiv gepflegt und von Neophyten und anderen unerwünschten Fremdpflanzen frei gehalten. Da der Anwuchserfolg noch nicht gesichert ist, kann die Ersatzaufforstung noch nicht als fertiggestellt abgenommen werden.

Das vorliegende Rodungsgesuch möchte den gesamten Bestand des Expo-Wäldlis in seiner heutigen Ausdehnung (10'926 m<sup>2</sup>; davon aktuell vorhanden 1'217 m<sup>2</sup> und Wiederaufforstungspflicht 9'709 m<sup>2</sup>) definitiv entfernen und durch eine Ersatzaufforstung von 10'671 m<sup>2</sup> in Worben sowie mit Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes (Aufwertung von Amphibienlebensraum im Auenwald in Ipsach) ersetzen. Durch diese definitive Rodung soll die Realisierung der Planung AGGLOlac ermöglicht werden. In dieser Planung ist vorgesehen, die Rodungsfläche einerseits dem Strandbad Biel (9%), weiter der Freifläche hinter dem Strandbad (28%), dem neuen Seeuferweg (27%) und teilweise auch der neuen Bauzone ZPP 7.5 des Nutzungszonenplans (36%) zuzuweisen. Diese Zuteilung ist durch die städtebauliche Gesamtplanung entstanden. Sie erlaubt keineswegs die Aussage, dass die Rodung zu einem Drittel zur Baulandgewinnung dient. Im Rahmen der Gesamtplanung AGGLOlac entstehen sehr viele und grosse Freiräume und Grünzonen. Das Areal des ehemaligen Expo-Wäldlis liegt jedoch geografisch genau im Grenzbereich zwischen den seenahen Grün- und Freiräumen mit Freizeitanlagen und den neu vorgesehenen Überbauungsflächen.

Die Erteilung der Rodungsbewilligung liegt in kantonaler Kompetenz und erfolgt im koordinierten Verfahren mit der Genehmigung der Änderung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau (Nutzungsplanverfahren). Die Rodungsfläche liegt jedoch über 5'000 m<sup>2</sup>, weshalb eine vorgängige Anhörung des BAFU (Bundesamt für Umwelt) vorgeschrieben ist (Art. 6 Abs. 2 Bst. a WaG). Diese Anhörung des BAFU wurde auf Wunsch der Gesuchstellerin bereits mit der Vorprüfung II ausgelöst. Die Antwort des BAFU steht noch aus.

Die Publikation und öffentliche Auflage des Rodungsvorhabens sind im Rahmen der Auflage zur Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac vorzunehmen. Allfällige



Einsprachen zur Rodung oder zu den Ersatzleistungen sind im Rodungsentscheid zu berücksichtigen bzw. zu behandeln.

#### Bedarfsnachweis / Interessenabwägung

Wenn die konkrete Nutzung der Fläche nach der Rodung beurteilt würde, wäre die Rodung zu 37 % zur Schaffung von Gelände für Freizeit und Erholung (Freiflächen), zu 27% zum Bau von Verkehrs- und Begegnungsflächen für den Langsamverkehr und zu 36% für die Schaffung neuer Bauzonen (Wohnsiedlung mit durchlässiger, zum See orientierter Stadtstruktur) vorgesehen. Die Rodung ist aber im Zusammenhang mit der Gesamtplanung AGGLOlac zu beurteilen, weil im Rahmen der grossflächigen Gesamtplanung eine übergeordnete städtebauliche Ordnung von Freiräumen, Erholungszonen und neuen Wohngebieten angestrebt wird.

Auch ist auf das konkret gestellte Rodungsbegehren vertieft einzugehen, weil hier mit der bereits zu 89% ausgeführten, temporär bewilligten Rodung besondere Voraussetzungen vorliegen. Einerseits ist der ökologische und Erholungswert des Waldes durch die temporäre Rodung für die Expo.02 bereits weitgehend zerstört und bräuchte für eine Wiederherstellung mehrere Jahrzehnte, wenn er denn mit dem sehr hohen Erholungsdruck der Bevölkerung überhaupt gelingen könnte. Andererseits wurde die Absicht der definitiven Rodung des gesamten Waldbestandes zwecks Einbezug in eine Siedlungsentwicklung bereits früher mehrfach vorgebracht und von den zuständigen Behörden nie kategorisch zurückgewiesen. So wurde auch die angebotene Realersatzfläche für die definitive Rodung schon vor Jahren gesichert. Und in diesem Sinn wurden auch die beiden Fristverlängerungen für die Wiederaufforstung gewährt.

In der Interessenabwägung zwischen der zukünftigen Nutzung des Areals und der Erhaltung (bzw. hier grossenteils Wiederherstellung) des Waldareals an genau dieser Stelle kann aus der nun vorliegenden Planung ein hohes öffentliches Interesse an der zukünftigen Nutzung der Fläche als öffentlicher Freiraum, als Erweiterung des Strandbades, als durchgehende Uferpromenade und zum Teil als Siedlungsraum im Rahmen eines Gesamtkonzepts abgeleitet werden. Würden nur Teile des Konzepts umgesetzt (z.B. die Erweiterung des Strandbades und die Uferpromenade), würden die restlichen Waldbestände (bzw. Wiederaufforstungsflächen) keine sinnvollen Waldwirkungen entfalten können. Denkbar wäre einzig ein Kompromiss, bei dem der verbliebene Randstreifen des Expo-Wäldlis stehen bleiben könnte oder allenfalls nur durch die Uferpromenade zerschnitten würde. Es ist aber vorgesehen, dass ohnehin ein grosser Teil der noch stehenden Waldbäume in der neuen öffentlichen Grünfläche erhalten bleiben kann (siehe „erhaltenswerte Einzelbäume“ im Rodungsbericht S. 18/19).

Der noch vorhandene Teil des Expo-Wäldlis erfüllt landschaftliche und ökologische Funktionen, dient aktuell jedoch weder dem Erholungsbetrieb noch der Nutz- oder der Schutzfunktion. Und der temporär gerodete Teil des Expo-Wäldlis erfüllte vor der Rodung vor allem die Funktion als Landschaftselement sowie als stark begangener Erholungswald und war überdies Lebensraum für zahlreiche Vogelarten.

Die öffentlichen Interessen an der Realisierung der Gesamtplanung AGGLOlac sind höher zu bewerten als die Erhaltung bzw. Wiederaufforstung des Expo-Wäldlis mit den stark eingeschränkten Entwicklungs- und Wirkungsmöglichkeiten an der exponierten Stelle bei Strandbad und Freizeithafen.

#### Standortnachweis

Der Planungssperimeter für das Gebiet AGGLOlac ist durch übergeordnete Vorgaben, raumplanerische Aspekte und eigentumsrechtliche Verhältnisse vorgegeben. Das Expo-Wäldli liegt mitten in diesen Planungssperimeter an zentraler Stelle zwischen den ufernahen Freizeitnutzungen und den stadtnahen Wohnnutzungen.

Die Planung mit den übergeordneten Grobstrukturen ist deshalb standortgebunden. Eine Berücksichtigung der bestehenden und der wieder aufzuforstenden Waldfläche hätte eine grosse Einschränkung der Planungsmöglichkeiten bedeutet.

#### Raumplanerische Voraussetzungen

Die raumplanerischen Voraussetzungen werden mit der Planung AGGLOlac und der entsprechenden Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung in Nidau geschaffen.



### Berücksichtigung des Natur- und Landschaftsschutzes

Die Abteilung Naturförderung (LANAT-ANF) hat in ihren Fachberichten im Rahmen der Vorprüfungen I und II den Rodungen und Ersatzleistungen mit einem Genehmigungsvorbehalt, mit Bedingungen und Auflagen zugestimmt.

Durch die Rodung wird das Landschaftsbild teilweise beeinträchtigt. Da die erhaltenswerten Einzelbäume aber in die Freiraumgestaltung übernommen werden sollen, ist der Eingriff verträglich. Zudem soll im Rahmen des Gesamtkonzepts eine „neue Landschaft“ gestaltet werden.

### Gefährdung der Umwelt

Eine Umweltgefährdung ist durch die Rodung nicht zu erwarten.

### Rodungsersatz (Art 7 WaG)

Die Stadt Biel als Grundeigentümerin der Rodungsfläche hat sich seit ein paar Jahren eine Ersatzaufforstungsfläche von 10'671 m<sup>2</sup> in Worben vertraglich gesichert. Die Fläche „Im Grien“ besteht aus landwirtschaftlichem Wiesland und liegt in den Grundwasserschutzzonen S1 und S2. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit muss davon ausgegangen werden, dass dort früher Auenwald stockte. Die Fläche grenzt auch an den Perimeter des kantonalen Naturschutzgebiets „Alte Aare“ und an den Projektperimeter des Hochwasserschutz- und Renaturierungsprojekts „Alte Aare“. Es besteht ein detailliertes Bepflanzungs- und Aufforstungsprojekt mit Pflegeprogramm für die Ersatzfläche. Zielfunktion der neuen Waldbestände ist die Naturschutzfunktion. Auf der Aufforstungsfläche wurden umfangreiche Bodenvorbereitungen durchgeführt und anschliessend die vorgesehenen Pflanzungen gemäss Projekt vorgenommen. Da der Anwuchserfolg dieser Pflanzen noch nicht gesichert ist, wurde die Aufforstung noch nicht abgenommen.

Da nach der Waldfeststellung 2016 die zu rodende Waldfläche um 255 m<sup>2</sup> grösser geworden ist und entsprechender Realersatz nicht zur Verfügung steht, sollen im Erlenwäldli in Ipsach unmittelbar am Bielersee weitere Aufwertungen im Amphibienbiotop gemacht werden, die als Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes als Rodungsersatz angerechnet werden können. Die Massnahmen ergänzen die als Ersatzmassnahmen für die Rodung im Erlenwäldli Nidau festgelegten Massnahmen. Konkret sollen vorhandene Amphibientümpel (Grundwasserteiche) gesäubert, vertieft und leicht vergrössert werden. Ebenso ist der Unterhalt für die kommenden 12 Jahre als Ersatzleistung ausgewiesen (Gesamtkosten CHF 6'600.00).

Die Ersatzleistungen erfolgen unter Aufsicht der Waldabteilung Mittelland.

Insgesamt sind die Ersatzleistungen quantitativ und qualitativ gleichwertig mit der Rodungsfläche.

### Gesamtbeurteilung

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Rodungsbewilligung nach Art. 5 des Waldgesetzes (WaG) vom 4. Oktober 1991 sind nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte und mit Bedingungen und Auflagen erfüllt.

## **5. Anträge:**

- 5.1 Der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AG-GLOlac kann grundsätzlich zugestimmt werden.**
- 5.2 Die Ausnahmbewilligung zur Rodung beim Erlenwäldli Nidau und zu den geplanten Ersatzleistungen kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte und mit Bedingungen und Auflagen in Aussicht gestellt werden.**
- 5.3 Die Ausnahmbewilligung zur definitiven Rodung bzw. zum Verzicht auf die Wiederaufforstung des gesamten Expo-Wäldlis (Parzellen 897 und 390 in Nidau) und zu den geplanten Ersatzleistungen kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte und mit Bedingungen und Auflagen in Aussicht gestellt werden.**
- 5.4 Im Planungsbericht sind an zwei Stellen Korrekturen vorzunehmen, wo falsche Aussagen zu rechtsverbindlichen Regelungen im Nutzungsplan statt im Uferschutzplan See gemacht werden.**
- 5.5 Die Planlegenden sind in französischer Sprache zu korrigieren.**

## 6. Genehmigungsvorbehalte zu den Rodungsverfahren:

1. Vorbehalten bleiben schützenswerte Einsprachen zu den Rodungen oder zu den Ersatzleistungen im Rahmen der öffentlichen Auflage.
2. Vorbehalten bleibt die ausstehende Beurteilung des BAFU, Abt. Wald, im Rahmen der Anhörung.

## 7. Bedingungen:

- 8.1 Die Rodungsbewilligungen werden befristet. Die Fristen werden erst im Genehmigungsverfahren abschliessend festgelegt.
- 8.2 Das Entfernen der Bestockung bzw. die Zweckentfremdung des Waldareals darf erst erfolgen, wenn die Rodungsbewilligung rechtskräftig und der zuständige Forstdienst die Rodungsfläche angezeichnet hat.
- 8.3 Die Stadt Biel hat die Ersatzaufforstungen vor Eintreten der Rechtskraft der Rodungsbewilligungen vorgenommen. Es wird seitens Amt für Wald zugesichert, dass die Ersatzleistungen nach der Ausführung während mindestens 20 Jahren als Realersatz für das Projekt AGGLO-lac eingesetzt oder allenfalls – wenn das Projekt nicht realisiert werden kann – einem anderen Rodungsvorhaben angerechnet werden können.

## 8. Auflagen:

Diese werden erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens formuliert und festgelegt.

## 9. Hinweise zum weiteren Vorgehen:

- a. Jede Rodung mit den zugehörigen Ersatzleistungen ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich auf die Rodung hinzuweisen.
- b. 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.
- c. Wald-Baulinien, die zusammen mit den Waldfeststellungen erlassen werden sollen, sind ebenfalls zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine Wald-Baulinie gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen dazu möglich sind.
- d. Anlässlich der Genehmigung der Nutzungsplanung sind je ein Exemplare der vom Amt für Wald zu genehmigenden Pläne und Dokumente für das Amt für Wald, Bereich Waldrecht, und für die zuständige Waldabteilung vorzusehen. Diese werden nach der Genehmigung der Nutzungsplanung durch das AGR dem Amt für Wald zugestellt.

Wir danken für die Kenntnisnahme und Berücksichtigung unserer Bemerkungen. Bei Unklarheiten oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die Vorprüfungs-Unterlagen bleiben für allfällige Bereinigungen und Besprechungen bei uns.

Freundliche Grüsse

**Abteilung Fachdienste und  
Ressourcen**



Reto Sauter, Bereichsleiter Waldrecht

Kopie:

- Waldabteilung Mittelland

beco  
Berner Wirtschaft

beco  
Economie bernoise

Immissionsschutz

Protection contre les immissions

11)  
Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

15. APR. 2019

G-Nr. /SB: 16/39/12 SIR  
Eingescannt: NEI

Laupenstrasse 22  
3011 Bern  
Telefon 031 633 57 80  
Telefax 031 633 57 98

[info.luft@vol.be.ch](mailto:info.luft@vol.be.ch)  
[www.be.ch/luft](http://www.be.ch/luft)

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Nydeggasse 11/13  
3011 Bern

Bern, 10. April 2019

**Geschäfts-Nr. der Leitbehörde** G.-Nr. : 450 16 493



## Fachbericht Immissionsschutz

<b>Geschäfts-Nr.</b>	IMM.19.443-1
<b>Dokumenten-Nr.</b>	19.019521
<b>Gemeinde</b>	Nidau
<b>Vorhaben</b>	Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmebewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG Programm (Art. 6 Abs. 2 KoG) für das Vorprüfungsverfahren (Art. 59 BauG)
<b>Pläne vom</b>	13. März 2019
<b>Leitverfahren</b>	Nutzungsplanverfahren, 3. Vorprüfung

## Im Fachbericht geprüfte Bereiche und die Ansprechpersonen

### Luftreinhaltung

- Verkehr: Claude Anthamatten, 031 633 58 09, [claudе.anthamatten@vol.be.ch](mailto:claudе.anthamatten@vol.be.ch)

### Lärmschutz

- Daniela Glücker, 031 633 57 62, [daniela.gluecki@vol.be.ch](mailto:daniela.gluecki@vol.be.ch)

### Nicht ionisierende Strahlung

- nicht betroffen

## A. Beurteilungsgrundlagen

Zusätzlich zu den Planungsakten wurden folgende Unterlagen für die Beurteilung verwendet:

- G02.1 Rahmenkonzept Mobilität vom 28.02.2019, Kontextplan, Bern/Büro Dudler, Biel
- G02.2 Anhang A, Massnahmenvorschläge für die nachgelagerten Mobilitätskonzepte vom 28.02.2019, Kontextplan, Bern/Büro Dudler, Biel
- G02.2 Anhang B, Örtliche Belastbarkeit der Strassen vom 10.10.2016, Sigmoplan, Bern



## **Das Gesuch wurde anhand folgender Vorschriften geprüft**

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01)
- Luftreinhalte – Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV; SR 814.318.142.1)
- Lärmschutz – Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41)
- Verordnung vom 23. Dezember 1999 über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV; SR 814.710)

## **B. Beurteilung**

### **Luftreinhalte – Verkehr**

#### *Bestimmungen*

Aus dem Massnahmenplan zur Luftreinhalte 2015/30 (MPL) geht hervor, dass es sehr stark belastete Verkehrsachsen gibt - hauptsächlich in den kantonalen Zentren und deren Agglomerationen - auf denen die Immissionsgrenzwerte trotz der bis 2030 prognostizierten deutlichen Verbesserungen bei den Emissionsfaktoren lokal nicht eingehalten werden oder bei denen aufgrund der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung Überschreitungen zu erwarten sind. An diesen Verkehrsachsen ist anlässlich von Planungen zu überprüfen, ob die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bis 2030 durch die Mehrbelastung der Planung in Frage gestellt wird (Massnahme V2 MPL). Nötigenfalls sind stufengerechte Massnahmen für eine verträgliche Verkehrsabwicklung vorzusehen (Massnahme V3 MPL).

Zur einheitlichen Bestimmung der zulässigen Mehrbelastung an einem Strassenquerschnitt, hat das beco die Arbeitshilfe „Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten“ erstellt, in der auch die Anwendungsgrundsätze festgelegt sind (→ [www.be.ch/luft](http://www.be.ch/luft)).

#### *Vorbemerkung*

Im Rahmen der ersten Vorprüfung vom 06. Juli 2016 wurden von uns mehrere Unklarheiten in den damals vorliegenden Verkehrsberichten und lufthygienischen Abklärungen eruiert und entsprechende Vorbehalte angebracht. Zur Klärung der diversen offenen Fragen der Fachstellen wurden Workshops durchgeführt. Unsere Vorbehalte bzw. offenen Fragen konnten dabei ausgeräumt bzw. beantwortet werden. Das Fazit dieser Workshops ist nun in das vorliegende Rahmenkonzept Mobilität und deren Anhänge eingeflossen.

#### *Beurteilung*

Dem Vorgehen und der Schlussfolgerung der lufthygienischen Abklärungen (G2.2 Anhang B) können wir zustimmen. Unter Anwendung der beco Arbeitshilfe zur Bestimmung der lokalen Belastbarkeit kann ermittelt werden, dass die Belastbarkeiten auf den relevanten Strassenabschnitten durch den zusätzlich generierten Mehrverkehr nicht überschritten werden. Die Bestimmungen zur lokalen Belastbarkeit werden eingehalten.

### **Lärmschutz – Industrie- und Gewerbelärm**

Mit den Ausführungen zu Bereichen des Lärmschutzes im Teilbaureglement (Vorprüfung III vom 8.3.2019) sind wir grundsätzlich einverstanden.

Die Wohn- und Gewerbenutzungen, welche in der ZPP 7 geplant sind, emittieren Industrie- und Gewerbelärm. Diese sind Lärm von Haustechnikanlagen, Parkieranlagen sowie Güterverkehr und -umschlag. Die Auflistung der Lärmquellen ist nicht abschliessend.

Eine definitive Beurteilung der Lärmquellen gemäss der Lärmschutz-Verordnung, Anhang 6 (Industrie- und Gewerbelärm) erfolgt im Rahmen von Baubewilligungsverfahren.

## **C. Antrag**

Die Planung trägt den Belangen des Immissionsschutzes genügend Rechnung und kann genehmigt werden.



#### **D. Gebühren**

Bei Planungsgeschäften (Ortsplanungsrevisionen, UeO ohne Baubewilligung) können gestützt auf die Gebührenverordnung (Art. 17) keine Gebühren erhoben werden.

Gestützt auf das Koordinationsgesetz (KoG) Art. 9 Abs. 4 erwarten wir nach Abschluss des Verfahrens eine Kopie der Genehmigung.

**beco**

Immissionsschutz



Dr. Klara Sekanina  
Mitglied der Geschäftsleitung



**Siegenthaler Regula, JGK-AGR-OR**

---

**Betreff:** Nidau\_AGGLolac\_Vorprüfung III**Von:** Graf Stefan, BVE-TBA-NSBAU <stefan.graf@bve.be.ch>**Gesendet:** Mittwoch, 17. April 2019 16:54**An:** Siegenthaler Regula, JGK-AGR-OR <Regula.Siegenthaler@jgk.be.ch>**Cc:** Info TBAOIK3, BVE-TBA-Kreis III, Biel: Seeland, Berner Jura, Oberingenieurkreise <info.tbaoik3@bve.be.ch>; Krähenbühl Bruno, BVE-TBA-NSBAU <bruno.kraehenbuehl@bve.be.ch>**Betreff:** AW: Nidau\_AGGLolac\_Vorprüfung III

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Besten Dank für die Erinnerung.

Die Abteilung Nationalstrassenbau des TBA wurde bei der Erarbeitung der zur Vorprüfung vorliegenden Unterlagen einbezogen.

Die verkehrlichen Auswirkungen des N5 Ostasts sind im Rahmenkonzept Mobilität integriert. Das Ausführungsprojekt (AP) Westumfahrung Biel der N5 mit dem Anschluss Bienne Centre berücksichtigt die im AGGLolac vorgesehene Verkehrsentwicklung.

Zurzeit ist das AP Westumfahrung Biel sistiert. Eine Dialoggruppe wird bis Mitte 2020 Vorschläge für das weitere Vorgehen unterbreiten. Umstritten ist insbesondere der Anschluss Bienne Centre. Das Projekt AGGLolac kann aus unserer Sicht unabhängig von der Nationalstrassenplanung weiter entwickelt werden.

Wir verzichten auf eine formelle Stellungnahme im Vorprüfungsverfahren.

Freundliche Grüsse

**Stefan Graf**, Abteilungsvorsteher

Telefon 031 633 35 56 (direkt) | [stefan.graf@bve.be.ch](mailto:stefan.graf@bve.be.ch)

**BAU-, VERKEHRS- UND ENERGIEDIREKTION**

**Tiefbauamt des Kantons Bern**

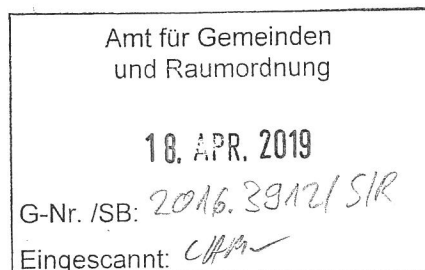
Nationalstrassenbau

Reiterstrasse 11 | 3011 Bern

Telefon 031 633 35 11 | [www.bve.be.ch/tba](http://www.bve.be.ch/tba)

---

Der Newsletter *TBA update* informiert regelmässig über aktuelle Themen aus dem Tiefbauamt - kurz und bündig. Einfach abonnieren unter [www.bve.be.ch/TBA\\_update](http://www.bve.be.ch/TBA_update)



Amt für Gemeinden  
und Raumordnung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

15. April 2019

### 3. Vorprüfungsbericht



Gemeinde	Nidau		
Vorhaben	Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac		
Ortsbezeichnung	Perimeter AGGLOlac (Seebucht zwischen Nidau-Büren-Kanal und Zihl)		
Beurteilungsgrundlagen	Dokumente zur Vorprüfung III, alle Akten auf Datenserver		
Eingangsdatum	15.03.2019	Behandlungsfrist	15.04.2019

In unserem 1. Vorprüfungsbericht vom 18. August 2016 und 2. Vorprüfungsbericht vom 3. August 2018 haben wir bereits Stellung genommen. Diese Hinweise und Aussagen haben für uns weiterhin Gültigkeit. Wir kommen in diesem 3. Vorprüfungsbericht ausschliesslich auf die Themen zurück, die von den vorhergehenden Vorprüfungsberichten abweichen.

#### Strassenverkehr / Erschliessung

- Wir halten nochmals fest, dass die im Gesamtmobilitätskonzept dargestellten, hohen Knotenbelastungen nach der Inbetriebnahme des Ostasts nicht eingetreten sind. Gemäss den Erhebungen und Überprüfungen im Projekt AGGLOlac müssten sie rechnerisch eigentlich in Folge dieses grossen Vorhabens wieder auftreten.
- Falls diese Knoten infolge der Verkehrserzeugung aus AGGLOlac dereinst überlastet werden, müssen die Ausfahrten aus AGGLOlac auf das übergeordneten Netz dosierend gesteuert werden können.
- Wie bereits in der 2. Vorprüfung verlangt, müssen die entsprechenden Vorkehrungen im Projekt AGGLOlac zu Lasten der Bauherrschaft geplant und mit den Strasseneigentümern des übergeordneten Netzes in Form eines lokalen Verkehrsmanagements abgesprochen und umgesetzt werden.
- Diese Auflage muss in die Genehmigung einfließen. Sonst haben wir keine Bemerkungen.



## Wasserbau

Der separate Fachbericht Wasserbau liegt bei.

Freundliche Grüße

Oberingenieurkreis III



Conrad Zingre

Stellvertretender Kreisoberingenieur

### Beilagen

- Akten retour (Pläne)

### Kopie an:

- Michael Knecht (AÖV, per Email)
- Claudia Christiani (OIK III)
- Sc (Dossier)

Tiefbauamt  
des Kantons Bern

Office des ponts et  
chaussées  
du canton de Berne

Bau-, Verkehrs-  
und Energiedirektion

Direction des travaux  
publics, des transports  
et de l'énergie

Reiterstrasse 11  
3011 Bern  
Telefon +41 31 633 35 11  
www.be.ch/tba  
info.tba@bve.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Ort- und Regionalplanung  
Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Angela Heule  
Direktwahl +41 31 636 82 21  
angela.heule@bve.be.ch

15. April 2019

**Nidau, Teiländerung baurechtliche Grundordnung im Bereich AGGLOlac  
3. Vorprüfung, Stellungnahme TBA-DLZ aus Sicht See- und Flussufergesetz (SFG)**

Geschäfts-Nr.	2016.JGK.3912
Gemeinde	Nidau
Vorhaben	Teiländerung baurechtliche Grundordnung im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG
Beurteilungsgrundlagen	Uferschutzplan See (UeO nach Art. 88 BauG), Baureglement und Realisierungsprogramm zum Uferschutzplan See vom 13.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Leitverfügung vom 14. März 2019 haben Sie uns um eine Beurteilung zur Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac in der Gemeinde Nidau gebeten. Gerne nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

**Genehmigungsvorbehalt**

a) Realisierungsprogramm, Massnahmenblatt Nr. 5 "Sektor 3"

Die Fläche des Sektors 3 ist gemäss Uferschutzplan, See und Teilbaureglement Art. 607 Abs.1 eine Zone für Sport und Freizeit (ZSF) nach Art. 78 BauG. Es handelt sich **nicht** um eine Freifläche nach SFG. Wie bereits im 2. Vorprüfungsbericht mitgeteilt, sind deshalb die folgenden, im Massnahmenblatt Nr. 5 als SFG-relevant aufgeführten Kosten nicht beitragsberechtigt für einen Kantonsbeitrag aus dem See- und Flussuferfonds:

- Pflanzbeete (CHF 10'000.--)
- Mergel u. Grünflächen diverse (CHF 90'000.--)
- Velobügel zu Uferweg gehörig (CHF 30'000.--)
- 3 Arten Parkbänke (CHF 30'000.--)

Die oben aufgeführten Massnahmen und Kosten sind als SFG-relevante Kosten aus dem Realisierungsprogramm zu streichen. Vom Massnahmenblatt Nr. 5 ist einzig der Stichweg nordöstlich des Barkenhafens beitragsberechtigt für einen Kantonsbeitrag aus dem See- und Flussuferfonds (Art. 2a Abs. 2 SFV).

Zusammenfassend halten wir fest, dass die vorliegende Version des Massnahmenblatts Nr.5 aus Sicht SFG nicht genehmigungsfähig ist. Das Realisierungsprogramm muss deshalb wie oben ausgeführt vor der Genehmigung angepasst werden.

Unsere weiteren Anträge aus dem 2. Vorprüfungsbericht wurden angemessen berücksichtigt.

### Hinweise

a) Uferschutzplan See (UeO nach Art. 88 BauG)

Die Fläche im Bereich Badesteg heisst neu "Freifläche über Gewässer (FG), Badesteg nach Art. 11 Abs.4 BauG". Es ist wichtig, dass allen Beteiligten klar ist, dass dies **keine** Freifläche nach SFG ist.

b) Realisierungsprogramm, Massnahmenblatt Nr. 3 "Sektor 2a" "Freifläche c"

Der Strand mit Sand/Kies sowie die Bühnen zur Sicherung des Flachufers können mit einem Kantonsbeitrag aus dem See- und Flussuferfonds unterstützt werden, auch wenn sie ganz oder teilweise ausserhalb der "Freifläche c" liegen.

Freundliche Grüsse

Dienstleistungszentrum

  
Stephan Bräuer  
Abteilungsleiter / Stv. Amtsvorsteher

Kopie an (per E-Mail):

- AGR, R. Siegenthaler
- TBA OIK III, J. Bucher

Tiefbauamt  
des Kantons BernOffice des ponts et  
chaussées  
du canton de BerneKontrollstrasse 20, Postfach 701  
2501 Biel  
Telefon +41 31 635 96 00  
www.be.ch/tba  
info.tbaoik3@bve.be.chJörg Bucher  
Direktwahl +41 31 635 96 11  
joerg.bucher@bve.be.chAmt für Gemeinden und Raumord-  
nung des Kantons Bern Orts- und  
Regionalplanung  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

15. April 2019

**Fachbericht Wasserbau**

Gemeinde:	Nidau
Gewässer:	Bielensee (9148), Nidau-Büren-Kanal, Zihl, Mülirunse
Gesuchsteller:	Stadt Nidau Abteilung Schulgasse 2 2560 Nidau
Ort:	Nidau, Perimeter AGGLOlac;
Koordinaten:	2 584 357 / 1 219 538
Vorhaben:	Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac
Plangrundlagen:	Vorprüfung III AGGLOlac
Geschäfts-Nr.:	AMT102258
Leitverfahren:	Baubewilligungsverfahren
Geschäfts-Nr. der Leitbehörde:	450 16 493
Kontaktperson:	Jörg Bucher

**Grundlagen**

- Gefahrenkarte
- Studie „Bestimmung der Wahrscheinlichkeiten von Seehochständen der Jurarandseen vom 30.09.2008“
- Fachbericht Wasserbau / Naturgefahren (Wasser) / Verkehr AMT13170 vom 11. September 2015
- Vorprüfungsbericht Wasserbau AMT14454 vom 31. August 2016
- Stellungnahme TBA / Dienstleistungszentrum vom 6. Juli 2018
- Fachbericht Wasserbau AMT101348 vom 31. Juli 2018
- Fachbericht Wasserbau AMT101348 vom 10. September 2018



## 1 Beurteilungsgrundlagen

- 1.1 Es gelten weiterhin die Beurteilungsgrundlagen aus dem Fachbericht Wasserbau AMT101348 vom 31. Juli 2018

## 2 Beurteilung des Vorhabens gemäss den Anträgen aus dem Fachbericht Wasserbau AMT101348 vom 31. Juli 2018 und vom 10. September 2018

- 2.1 Am Mühlerungraben ist der Gewässerraum auszuscheiden.  
--> ist erfolgt
- 2.2 Der Art. 504 Abs. 3 BauR ist wie folgt abzuändern:  
*Innerhalb des Gewässerraums sind — soweit sie die Ufer nicht beeinträchtigen und diese dafür nicht verbaut werden müssen — unbefestigte Fusswege bis zu 1.5 m Breite zulässig.*  
--> weder im Teilzonenplan, noch im Uferschutzplan sind im Bereich Seematte noch Fusswege neben dem Uferweg vorgesehen. Die geforderte Ergänzung ist daher hinfällig.

## 3 Fazit

- 3.1 Die beiden noch offenen Punkte gemäss Fachbericht Wasserbau AMT101348 vom 11. September 2018 sind bereinigt.



Jörg Bucher  
Bereichsleiter Wasserbau

Beilagen:

- Gesuchsakten retour

Kopie an:

- TBA / DlZ, SFG, Reiterstrasse 11, 3011 Bern
- FI, Daniel Bernet (E-Mail)
- ANF, Nadine Sandau (E-Mail)
- Wald, Henri Neuhaus (E-Mail)

Muesmattstrasse 19  
3000 Bern 9  
Telefon 031 633 11 41  
Telefax 031 633 11 98  
info.usi.kl@gef.be.ch  
www.be.ch/usi

Ihr Zeichen  
Unser Zeichen Too  
patrick.tondo@gef.be.ch

G.-Nr.: 450 16 493

16  
Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

23. JULI 2018

SIR


450 16 493

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Frau Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Bern, 20. Juli 2018

## Fachbericht

### Koordination Raumplanung & Störfallvorsorge



---

<b>Gemeinde</b>	Nidau
<b>Gesuchstellende</b>	1. Rodungsgesuch Erlenwäldi Nidau: Einwohnergemeinde Nidau, Schulgasse 2, 2560 Nidau 2. Rodungsgesuch Parzelle Nr. 897, Nidau, Expo-Wäldli: Einwohnergemeinde Biel, Neuengasse 28, 2502 Biel / Bienne
<b>Vorhaben</b>	Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac
<b>Standort</b>	Perimeter AGGLOlac (Seebucht zwischen Nidau-Büren-Kanal und Zihl)
<b>Leitverfahren</b>	Nutzungsplanverfahren
<b>Leitbehörde</b>	Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung
<b>Leitperson</b>	Regula Siegenthaler, Tel. 031 633 73 25, regula.siegentha- ler@jgk.be.ch

---

#### Beurteilungsgrundlagen:

[1] Verordnung über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV) vom 27. Februar 1991  
(Stand am 1. Juni 2015)

## 1. Beurteilung des Vorhabens

Im Rahmen einer Vorabklärung zum vorliegenden Vorhaben wurde das Kantonale Laboratorium (KL) bereits am 6. März 2018 zur Stellungnahme nach Art. 11a Abs. 3 StFV durch die Stadt Nidau eingeladen.

Unsere damalige Stellungnahme vom 9. März 2018 bleibt gültig und deren Fazit wurde in den Bericht nach Art. 47 RPV übernommen: das Risiko ist mit der beschriebenen risikomindernden Massnahme tragbar. Die Koordination nach Art. 11a StFV ist somit abgeschlossen.

## 2. Anträge / Genehmigungsvorbehalte

Keine.

## 3. Bedingungen

Keine.

## 4. Auflagen

Keine.

## 5. Hinweise

Keine.

## 6. Gebühren

Keine.

Freundliche Grüsse  
Kantonales Laboratorium



Dr. M. Fisch  
Abteilungsvorsteher

Beilage:

- Stellungnahme KL vom 9. März 2018 (03-18/StFV-RP-AP)

KOPIE

Muesmattstrasse 19  
3000 Bern 9  
Telefon 031 633 11 41  
Telefax 031 633 11 98  
info.usi.kl@gef.be.ch  
www.be.ch/usi

Stadt Nidau  
Zentrale Dienste – Stadtplanung  
Schulgasse 2  
Postfach 240  
2560 Nidau

Ihr Zeichen  
Unser Zeichen Too, Fli  
patrick.tondo@gef.be.ch

Bern, 09. März 2018

**Koordination Störfallvorsorge und Raumplanung:  
Stellungnahme im Rahmen der Vorabklärung zum Geschäft «Nidau – AGGLOLac»**

Sehr geehrte Damen und Herren



Mit E-Mail vom 6. März 2018 haben Sie uns zu einer Stellungnahme nach Art. 11a Abs. 3 Störfallverordnung (StFV) eingeladen. Zusätzlich zu den uns zugestellten Unterlagen haben wir noch die DTV-Belastungsplots zum Verkehrsbericht «Westumfahrung Biel – Ausführungsprojekt» des Tiefbauamts des Kantons Bern datierend vom 30. September 2016 (im Folgenden «Verkehrsbericht» genannt) und analoge Schlussfolgerungen aus dem Geschäft «Nidau – Teilzonenplanung Areal Kauer» [1] [Stellungnahme Koordination Raumplanung – Störfallvorsorge (32-17/StFV-RP-AP)] vom 15. November 2017 zur Beurteilung beigezogen.

**Sachverhalt**

Gemäss ABC-Konsultationskataster [2] tangiert das Areal der ZPP 7.1 den Konsultationsbereich der Aarbergstrasse, sodass beurteilt werden muss, ob mit der beabsichtigten Anpassung die Risiken für die Bevölkerung übermässig erhöht werden [3]. Da gemäss Verkehrsbericht die DTV-Werte der Aarberg-, Bern-, Haupt- und Salzhausstrasse im Bereich des betreffenden Planungsareals szenarioabhängig relativ stark schwanken, wurden unsere Überlegungen auf alle im Verkehrsbericht enthaltene Szenarien (Szenarien „Ist“, „0- (2020 / 2025)“, „0“, „1.1“, „1.2“, „1.3“, „2“, „2, ohne vfM“, „2, ohne vfM Westast“, „2, ohne Westast“ und „2+“) erweitert, so dass die vorliegende Risikobeurteilung allgemein gültig ist.

**Beurteilung der Tragbarkeit des Risikos**

Die Planungshilfe des Bundes [3] sieht für Planungsareale innerhalb von Konsultationsbereichen (Relevanz aufgrund des Standorts, Triageschritt 1) einen 2. Triageschritt (Triage aufgrund der Risikorelevanz, Schritt 2) vor.

<sup>1</sup> Im Vorprüfungsverfahren «Nidau; Baurechtliche Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West» bezeichnet.

<sup>2</sup> ABC-Konsultationskataster auf dem Geoportal des Kantons Bern (Stand am 6. März 2018).

<sup>3</sup> Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) et al., 2013: Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Bern.



### *Risikorelevanz*

Die Triage aufgrund der Risikorelevanz wurde anhand des sogenannten Referenzwertansatzes (Ref<sub>Bev</sub>-Ansatz) gemäss [4] im Rahmen des Projektes [1] durchgeführt. Die aufgrund des auf dem unmittelbar benachbarten Feldschlössli-Areal geplanten Campus stark zunehmende Personenbelegung innerhalb der Konsultationsbereiche führt dazu, dass der Referenzwert Bevölkerung deutlich überschritten wird und dass jede weitere Zunahme der Personenbelegung im Wirkungsbereich dieses Strassenabschnitts als risikorelevant hinsichtlich Strasse eingestuft wird.

### *Beurteilung der Tragbarkeit des Risikos*

Mit den uns zur Verfügung gestellten Zahlen zur Personenbelegung wurden anhand der EDV-Applikation [5] die Risiko-Summenkurven für den Planungszustand unter konservativen Annahmen berechnet, und mit den Ergebnissen der für das Projekt [1] durchgeführten Berechnungen verglichen.

Die mit den Arealen der ZPP «AGGLOLac» verbundene zusätzliche Personenbelegung trägt nur moderat zur weiteren Erhöhung des Risikos bei.

Gemäss [3] hat bei risikorelevanten Vorhaben die Planungsbehörde abzuklären, ob einfache raumplanerische und bauliche Massnahmen in der Umgebung der Anlage zur weiteren Verminderung des Risikos zur Verfügung stehen. Den eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass aufgrund der lokalen örtlichen Situation (Distanz Aarbergstrasse – ZPP 7.1-Areal, gewisse Schutzwirkung durch die zwischen der Aarbergstrasse und dem ZPP 7.1-Areal liegende Häuserzeile, mögliche Anordnung der Gebäude auf dem ZPP 7.1-Areal) die Sicherstellung adäquater barrierefreier Flucht- und Rettungswege, die auf die Dr. Schneider-Strasse münden, angebrachte risikomindernde Massnahmen darstellen, und dass das Risiko folglich – unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses der Stadt bezüglich des Raumplanungsprojektes im Sinne der Städtebau und der Siedlungsentwicklung nach innen – als tragbar beurteilt werden kann.

Das Kantonale Laboratorium kann sich der Bewertung der Planungsbehörde anschliessen und beurteilt das von der Aarbergstrasse ausgehende Risiko im betroffenen Strassenabschnitt mit der Umsetzung der oben genannten Massnahme als tragbar. Gemäss [3] hat die Planungsbehörde diese Massnahme in geeigneter Weise in der Nutzungsplananpassung zu verankern.

Das Kantonale Laboratorium verweist an dieser Stelle zudem speziell auf Kapitel 3.7 der Planungshilfe [3]. Einrichtungen mit schwer evakuierbaren Personen wie z. B. Kindergärten, Schulen, Altersheime, Spitäler, Gefängnisanstalten etc., sind besonders empfindlich auf Störfälle und sollten grundsätzlich nicht in Konsultationsbereichen neu geplant werden.

### **Präzisierungen zum «Kurzbericht Koordination Raumplanung – Störfallvorsorge»**

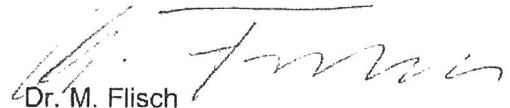
- Vollzugsbehörde (S. 1): Das Kantonale Laboratorium ist Vollzugsbehörde der StFV bei den kantonalen Durchgangsstrassen (Kantonale Autobahnen und Autostrassen sowie 1- bis 3-stellig nummerierte Hauptstrassen) nach der Durchgangsstrassenverordnung. Wichtige Gemeindestrassen können ebenfalls zu den genannten Hauptstrassen gehören.
- Verfügung von Massnahmen (S. 4): Die *Verfügungen* des Kantonalen Laboratoriums als Vollzugsbehörde der StFV richten sich ausschliesslich an die Inhaber der Anlagen im Geltungsbereich der StFV (Betriebe, kantonale Durchgangsstrassen).

<sup>4</sup> Ecosafe Gunzenhauser AG im Auftrag des Kantonalen Laboratoriums, Koordination Störfallvorsorge – Raumplanung: Prüfung der Tragbarkeit des Risikos mit Hilfe von Schwellenwerten, 13. Januar 2017.

<sup>5</sup> Ernst Basler + Partner AG im Auftrag von Bundesamt für Strassen, Bundesamt für Umwelt, Amt für Verbraucherschutz Kanton Aargau, EDV-Applikation "Screening Durchgangsstrassen" Version 1.0, 12. April 2011

Im Geschäft [1] hat das Kantonale Laboratorium lediglich dargelegt, mit welchen von der Planungsbehörde nach dem Schritt 3 der Planungshilfe [3] zu evaluierenden risikomin-dernden Massnahmen das Risiko als tragbar beurteilt werden kann.

Freundliche Grüsse  
Kantonales Laboratorium

  
Dr. M. Flisch  
Abteilungsvorsteher

Strassenverkehrs- und  
Schiffahrtsamt

Polizei- und Militärdirektion  
des Kantons Bern

Schiffsliegeplätze

Schermenweg 5  
Postfach  
CH-3001 Bern  
Telefon +41 31 635 86 20  
Telefax +41 31 635 80 81

slp.svsa@pom.be.ch  
www.be.ch/pom/svsa

Office de la circulation  
routière et de la navigation

Direction de la police et des affaires  
militaires du canton de Berne

Amt für Gemeinden und Raumordnung
11. APR. 2019
2016/3912 NS12

17)

Eingesannt

EIF

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung  
Frau Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Bern, 10. April 2019

## Leitverfügung AGGLOlac

Sehr geehrte Frau Siegenthaler

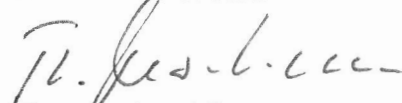
Wir haben von Ihnen die Leitverfügung im 14. März 2019 zur allfälligen Stellungnahme zugestellt erhalten. Wie bereits bei anderer Gelegenheit erwähnt, haben wir grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben. Wir sind – wenn überhaupt – nur am Rande tangiert.

Trotzdem nutzen wir auch hier wieder die Gelegenheit, auf die Situation der bestehenden und vermieteten Schiffsliegeplätze hinzuweisen. Auf dem uns vorliegenden Plan ist die Einfahrt in den Nidau-Büren-Kanal explizit als Uferschutzzone gekennzeichnet. Ist es richtig, dass die Zugänge zu den Schiffsliegeplätzen und die Schiffsliegeplätze davon **nicht tangiert** sind, d. h. dass diese so weiterhin bestehen bleiben?

Falls andere Absichten bestehen, die die Aufhebung der Schiffsliegeplätze zur Folge hätten, bitten wir um eine ausdrückliche Information, damit wir mit den Mietparteien frühzeitig nach Lösungen suchen können.

Vielen Dank für eine Stellungnahme. Ohne gegenteiligen Bericht gehen wir davon aus, dass die betroffenen Schiffsliegeplätze zur Zeit nicht vom Vorhaben tangiert sind.

Freundliche Grüsse



Thomas Aeschlimann  
Bereichsleiter







Öffentliche Auflage vom 22.08.2019 AGR: Ergänzung Ausnahme Rodungsbewilligung vom  
20.06.2019  
nachfolgende Seiten

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

BR  
Einwohnergemeinde Nidau

Original an:

Kopie an:

E 21. Juni 2019

zur direkten Erledigung  
 zur Stellungnahme  
 zur Kenntnisnahme

? AGGLOlac  
BA Fahläcker  
alle GR  
X

Scan GEVER

Nydegasse 11/13  
3011 Bern

Telefon 031 633 73 25  
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

E 27. Juni 2019

Gemeindeverwaltung Nidau  
Schulgasse 2, Postfach 240  
2560 Nidau

Sachbearbeiterin:  
G.-Nr.:  
Mail:

Regula Siegenthaler  
2016.JGK.3912  
Regula.Siegenthaler@jgk.be.ch

20. Juni 2019

**Nidau; Änderungen der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac mit Er-  
teilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG  
Abschliessende Vorprüfung (Vorprüfung III) vom 20. Mai 2019; Ergänzung mit Stel-  
lungnahme / Anhörung BAFU  
Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**



Sehr geehrte Damen und Herren

In der Beilage erhalten Sie den Anhörungsbericht des BAFU sowie die Stellungnahme des KAWA. Sie bilden ergänzenden Bestandteil unseres Vorprüfungsberichts III vom 20.05.2019.

Wir bitten Sie die (kommentierten) Anträge des BAFU für die Weiterbearbeitung zu berücksichtigen und mit dem Bereichsleiter Waldrecht, Herrn Reto Sauter, direkt Kontakt für eine Nachreichung der überarbeiteten Unterlagen ans BAFU aufzunehmen.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Regula Siegenthaler, Raumplanerin

- Anhörungsbericht BAFU vom 06.05.2019
- Stellungnahme KAWA vom 11.06.2019
- Handskizze zu einer möglichen Verschiebung des Seeuferweges

Kopie mit Beilagen:

- Projektgesellschaft AGGLOlac, Postfach 208, 2560 Nidau
- Stadtplanung Biel
- Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Biel-Bienne
- ENHK, Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission
- BAFU, Abteilung Wald
- AWA, Amt für Wasser und Abfall
- LANAT / ANF, Abteilung Naturförderung
- LANAT/ FI, Fischereiinspektorat
- AK, Amt für Kultur, ADB Archäologischer Dienst Bern
- AK, Amt für Kultur, KDP Kantonale Denkmalpflege
- AöV, Amt für öffentlicher Verkehr
- AUE, Amt für Umwelt und Energie
- KAWA, Amt f. Wald, Fachdienste und Ress. (Waldrecht)
- KAWA, Waldabteilung Mittelland
- Beco Berner Wirtschaft, Immissionsschutz
- TBA Kantonales Tiefbauamt, Nationalstrassenbau
- TBA Tiefbauamt, OIK III
- TBA Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum DLZ SFG
- TBA Tiefbauamt, OIK III, Wasserbau
- s.b/b Verein seeland.biel/bienne
- KL Kantonales Laboratorium
- SVSA Strassenverkehr - und Schifffahrtsamt
- KPL (intern: BAF)

Amt für Wald  
des Kantons Bern

Office des forêts  
du canton de Berne

Abteilung Fachdienste und  
Ressourcen

Division Services spécialisés  
et ressources

Laupenstrasse 22  
3011 Bern  
Telefon +41 31 633 50 20  
www.be.ch/wald  
wald@vol.be.ch

Reto Sauter  
Direktwahl +41 31 633 46 23  
reto.sauter@vol.be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung
14. JUNI 2019
G-Nr. /SB: 2016.3912/SIR
Eingesannt: C.H. ✓

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Frau Regula Siegenthaler  
Nydegasse 11/13  
3011 Bern

11. Juni 2019

## Nidau: AGGLOlac, Stellungnahme / Anhörung BAFU



Sehr geehrte Frau Siegenthaler

Endlich ist die seit September 2018 ausstehende Anhörung BAFU bei uns eingegangen. Sie basiert noch auf den Unterlagen zur Vorprüfung II und auch auf unserem damaligen Fachbericht vom 17.09.2018 (Stand Vorprüfung II). Ich habe bewusst dem BAFU die Unterlagen zur Vorprüfung III nicht zugestellt, weil sonst der Anhörungsprozess wieder neu gestartet worden wäre und wir nochmals länger warten müssten.

Der Anhörungsbericht des BAFU datiert vom 06.05.2019. Er enthält 6 Anträge, die ich nachfolgend teilweise kommentieren möchte.

**Antrag [1]** kann mit der Vorprüfung III als erledigt betrachtet werden, weil das geplante zusätzliche Wegnetz im Erlenwäldli nicht mehr erscheint. Es braucht daher auch keine zusätzliche Rodungsbewilligung. Die heute bestehenden Wege können im heutigen Umfang und Zustand erhalten bleiben (Besitzstand ohne Rodungsverfahren).

Die **Anträge [2] und [4] und [6]** beziehen sich auf den neuen Seeuferweg, der in grosszügig geschwungener Linie auch am Erlenwäldli vorbei führt und dort kleinflächige Rodungen verursacht. Das BAFU verlangt, dass zur Linienführung dieses Seeuferwegs Varianten gesucht werden sollen, die einerseits weniger Rodung brauchen und andererseits etwas mehr Fläche für Ersatz am Waldrand geben, so dass auf externe Ersatzleistungen in Form von Natur- und Landschaftsschutzmassnahmen verzichtet werden könnte. Auch würde eine solche Variante den Bedarfsnachweis und die Standortgebundenheit besser aufzeigen.

Aus meiner Sicht wäre es durchaus möglich, den Seeuferweg beim Erlenwäldli etwas weiter in die Seematte hinaus schwingen zu lassen und damit etwas weniger Rodungsfläche und im Gegenzug etwas mehr Ersatzaufforstungsfläche zu bekommen. Beim Strandbad Nidau sind die Platzverhältnisse aber so eng, dass ich dort die Linienführung auch wegen der Sicherheit und Übersichtlichkeit nicht ändern würde. Ich lege eine Handskizze mit leicht geänderter Linienführung bei. Allerdings bin ich auch der Meinung, dass es hier um „Kosmetik“ geht, angesichts der Grösse und Bedeutung des Vorhabens. Ich kann mir deshalb auch gut vorstellen, dass die Wegführung nicht geändert, die Begründung im Rodungsformular oder im Dokument Rodungsgesuch aber wortreich verstärkt wird.



Beim **Antrag [3]** sind dem BAFU die gewünschten Informationen zu den beiden belasteten Standorten nachzuliefern und klarzustellen, dass diese Belastungsflächen nicht die Rodungsfläche direkt betreffen.

Der **Antrag [5]** bezieht sich auf das vorletzte Gutachten der ENHK. Gemäss dem Vorprüfungsbericht III ist der neueste Bericht der ENHK vom 15.04.2019 nun positiver, nachdem insbesondere beim Hochhaus grosse Reduktionen vorgenommen worden sind. Hier empfehle ich, dem BAFU den neuesten Bericht der ENHK und den Vorprüfungsbericht III zuzustellen.

Zusammenfassend beurteile ich die 6 Anträge des BAFU nicht als gravierend. Ich gehe nicht davon aus, dass das BAFU gegen das Projekt vom Beschwerderecht Gebrauch machen würde, wenn die Anträge nicht oder nicht vollständig aufgenommen würden.

Von einer nochmaligen Anhörung des BAFU mit den vollständigen Unterlagen der Vorprüfung III würde ich absehen.

Der Genehmigungsvorbehalt 6.2 aus unserer Stellungnahme vom 15.04.2019 zur Vorprüfung III ist damit erfüllt.

Ich bitte Sie, den Anhörungsbericht BAFU der Stadt Nidau (Planungsträgerin) weiterzugeben, damit die nötigen Informationen und allfälligen Nachbearbeitungen rasch dem BAFU nachgereicht werden können. Ich bin gerne bereit, hier mitzuhelfen oder als „Briefträger“ zum BAFU zu dienen. Allerdings bin ich vom Freitag, 14.06.19, bis Ende Juni abwesend. Ab Anfang Juli stehe ich zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Abteilung Fachdienste und  
Ressourcen**



Reto Sauter  
Bereichsleiter Waldrecht

**Kopie**

- Waldabteilung Mittelland, Waldrecht, Henri Neuhaus

**Beilage**

- Anhörungsbericht BAFU vom 06.05.2019
- Handskizze zu einer möglichen Verschiebung des Seeuferweges

# Gemeinde Nidau

Rodungsplan Aggloac Gebiet "Erlenwäldli"  
1:1000

*Verbesserte Rodungsbilanz  
durch leicht korrigierte  
Linien-  
führung  
des Seuterwegs*



## Legende

- Wald erhalten
- Aufforstung
- Wald gerodet

ca. Flächenangaben

22'533m<sup>2</sup>  
+ 486m<sup>2</sup>  
- 965m<sup>2</sup>

- Wegfallende Wege / Lichtung
- Projektiertes Weg



Daten aus der amtlichen Vermessung haben entsprechende Toleranzen. Müssen bei Projektierungen Abstände (z.B. Grenz-, Gebäude-, Strassenabstände, etc.) im cm-/dm-Bereich ausgenützt werden, so ist auf jeden Fall vorgängig im Feld zu messen und die Aktualität zu prüfen.





- Stellungnahme der folgenden kantonalen Fachstellen:
  - Amt für Landwirtschaft und Natur, Abt. Naturförderung, Fachbericht vom 1. September 2016 (erhalten am 8.10.2018)
  - Amt für Landwirtschaft und Natur, Abt. Naturförderung, 2. Fachbericht vom 7. August 2018
  - Amt für Landwirtschaft und Natur, Abt. Naturförderung, Fachbericht vom 4. Oktober 2018 (erhalten am 8.10.2018)
  - Amt für Wald, vom 17. September 2018
- Ökologischer Zustand und Konzept vom 1. Juni 2017
- Teilbaureglement AGGLOlac vom 19.4.2018
- Bauzonenplan vom 25. April 2018
- Nutzungszonenplan vom 25. April 2018
- Schutzzonenplan vom 25. April 2018
- Uferschutzplan vom 25. April 2018
- Realisierungsprogramm vom 6. Februar 2018
- Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac, Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 15. März 2018
- Richtkonzept AGGLOlac vom 6. März 2018

## A. Sachverhalt

Beim vorliegenden Vorhaben geht es um die Beurteilung einer Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac und von zwei damit verbundenen Ausnahmegewilligungen zur Rodung im Rahmen der Vorprüfung II.

Das Gebiet der Planung AGGLOlac befindet sich unmittelbar am Ufer des Bielersees in der Stadt Nidau, zwischen den Ausflüssen der Zihl und der Aare. Die Lage des Planungsgebiets AGGLOlac ist zentrumsnah und attraktiv. Der Bahnhof Biel ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Planungsareal hat heute eine hohe Bedeutung für die Bevölkerung der Städte Biel und Nidau als Naherholungs- und Freizeitgebiet am See. Es weist aber auch ausserordentliche Qualitäten für eine Nutzung als Wohngebiet (regionaler Wohnschwerpunkt) und für eine Durchmischung mit Gewerbebetrieben auf.

Innerhalb des Planungsgebiets AGGLOlac kommen zwei kleinere, isolierte Waldkomplexe vor, das Erlenwäldli gleich hinter dem Strandbad Nidau und das sogenannte EXPO-Wäldli zwischen Strandbad Biel und Barkenhafen. Letzteres wurde im Rahmen der EXPO.02 weitgehend temporär gerodet, jedoch seither nicht wieder aufgeforstet.

Die vorgesehenen Rodungen zu den beiden Waldkomplexen sind in diesem Verfahrensstadium zu beurteilen und deren Bewilligung verbindlich in Aussicht zu stellen (öffentliche Auflage und Erteilung der Rodungsbewilligung im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung), weil sie das Gestaltungs- und Nutzungskonzept massgeblich beeinflussen. Auch sind die verbindlichen Waldgrenzen und allenfalls nötige Wald-Baulinien im aktuellen Verfahren festzusetzen.

Die Rodung im Erlenwäldli (Seeuferweg, 965 m<sup>2</sup>) soll die durchgehende, klare Führung des neuen Seeuferwegs quer durch das ganze Planungsgebiet AGGLOlac ermöglichen. Die geschwungene Uferpromenade als Hauptverbindung für Fussgänger und nichtmotorisierten Langsamverkehr teilt gleichzeitig die Gebiete mit Freizeitnutzung klar zu.

Das vorliegende Rodungsgesuch für das EXPO-Wäldli möchte den gesamten Bestand in seiner heutigen Ausdehnung (10'926 m<sup>2</sup>; davon aktuell vorhanden 1'217 m<sup>2</sup> und Wiederaufforstungspflicht 9'709 m<sup>2</sup>) definitiv entfernen und durch eine Ersatzaufforstung von 10'671 m<sup>2</sup> in Worben sowie mit Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes (Aufwertung von Amphibienlebensraum im Auenwald in Ipsach) ersetzen. Durch diese definitive Rodung soll die Realisierung der Planung AGGLOlac ermöglicht werden.

Für das Vorhaben werden definitive Rodungen von insgesamt 11'891 m<sup>2</sup> (965 m<sup>2</sup> + 10'926 m<sup>2</sup>) benötigt.



Gemäss Art. 6 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG; SR 921.0) ist das BAFU anzuhören, wenn die gesamte Rodungsfläche grösser als 5'000 m<sup>2</sup> ist.

## **B. Stellungnahme im Rahmen der Anhörung**

Unsere Stellungnahme erfolgt gestützt auf die oben aufgeführten Unterlagen wie folgt.

### **1.0 Allgemeine Bemerkung**

#### Erlenwäldli, Wegnetz

Gemäss Bericht zum Rodungsgesuch für den Seeuferweg im Erlenwäldli sind zusätzliche Wege im Waldareal geplant (S. 12, Abb. 6). Im Text sind diese Wege als Querverbindungen, die eine Anbindung des Quartiers an den See sicherstellen soll, bezeichnet. Sie werden als 3 m breite Wege beschrieben. Diese Wege sind gemäss Vorprüfung II des Amtes für Wald des Kantons Bern (KAWA) vom 17. September 2018 neu in den Planungsunterlagen aufgeführt.

Diese Wege sind nicht Teil des vorliegenden Rodungsgesuchs. In den Unterlagen werden sie nicht genauer beschrieben (Ausbaustandard, Art der Benutzung), der Bedarf, das höhere Interesse und die Standortgebundenheit für diese Wege im Wald werden nicht näher nachgewiesen. Auf Grund der angegebenen Wegbreite und der voraussichtlich starken zu erwartenden Nutzung ist es zu prüfen, ob diese Einrichtungen einer Rodungsbewilligung bedürfen, und gegebenenfalls ob sie bewilligungsfähig sind.

Das KAWA formuliert zu diesem Wegnetz einen Genehmigungsvorbehalt in seiner Vorprüfung II.

#### **Antrag**

- [1] Für das Rodungsgesuch betreffend Seeuferweg im Erlenwäldli ist es zu prüfen, ob für das geplante zusätzliche Wegnetz im Wald eine Rodungsbewilligung erforderlich ist.

### **1.1 Standortgebundenheit (Art. 5 Abs. 2 Bst. a WaG)**

#### Seeuferweg

Die allgemeine Wegführung des neuen Seeuferwegs ist durch einige Fixpunkte vorgegeben.

Eine Minimierung der Rodungsfläche mit einer leichten Verschiebung der Kurve in westlicher und nördlicher Richtung, bzw. sogar eine Variante ohne Waldbeanspruchung mit einer seeseitigen Umfahrung des Erlenwäldli, scheinen technisch machbar zu sein. Gleichzeitig könnte eine Optimierung des Trassees mindestens einen besseren Ausgleich zwischen Rodung und Realersatz erlauben. Vorliegend ist der Nachweis der Standortgebundenheit nicht genügend erbracht.

#### **Antrag**

- [2] Es ist im Rahmen einer Variantenstudie eine Minimierung der Waldbeanspruchung bzw. eine Optimierung des Trassees zu suchen. Falls keine Optimierung des Trassees möglich ist, ist die Standortgebundenheit mit objektiven Gründen darzulegen.

#### AGGLOlac

Der Planungssperimeter für das Gebiet AGGLOlac ist durch übergeordnete Vorgaben, raumplanerische Aspekte und eigentumsrechtliche Verhältnisse vorgegeben. Das EXPO-Wäldli liegt mitten in diesem Planungssperimeter an zentraler Stelle zwischen den ufernahen Freizeitznutzungen und den stadtnahen Wohnnutzungen. Der Planungssperimeter zeichnet sich durch eine einmalige Lage am See und ausgezeichnete Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr aus. Der rund 30 ha grosse Planungssperimeter und die darin eingeschlossene zu rodende Fläche sind in einer umfangreichen städtebaulichen Gesamtplanung eingebettet, die eine nachhaltige Stadtentwicklung von Nidau und Biel und eine gute Einbindung in das Stadtgefüge sicherstellen sollen. Der Einbezug der Waldfläche als Teil des Siedlungsraumes und öffentliche Freifläche erlaubt eine deutliche Gesamtaufwertung, indem gleichzeitig eine hohe Bebauungsdichte und eine hohe Qualität und Attraktivität der öffentlichen Erholungsflächen ermöglicht werden. Eine Berücksichtigung der noch bestehenden und der wieder aufzuforstenden Waldfläche würde *a contrario* die Planungsmöglichkeiten entscheidend beschränken.

Die relative Standortgebundenheit des Vorhabens kann vorliegend als genügend gegeben erachtet werden.

#### 1.2 *Raumplanerische Voraussetzungen (Art. 5 Abs. 2 Bst. b WaG)*

Die raumplanerischen Voraussetzungen werden mit der Planung AGGLOlac und der entsprechenden Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung in Nidau geschaffen. Die Rodungsbewilligungen werden im Rahmen der Genehmigung der Nutzungsplanung (Leitverfahren) erteilt.

#### 1.3 *Gefährdung der Umwelt (Art. 5 Abs. 2 Bst. c WaG)*

##### Altlasten

Im Rodungsgesuch der Gemeinde Nidau sind auf der Parzelle 897 zwei Kontaminationsbereiche aufgeführt: Nr. 2 Spy-Lager und Nr. 21 Spychiger. Es wird nicht weiter erklärt, ob diese Standorte nach der Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV; SR 814.860) im Kataster aufgeführt sind. Auch wird nicht erläutert, ob diese belasteten Standorte von der Rodung tangiert werden.

##### **Antrag**

[3] Um das Gesuch abschliessend beurteilen zu können, sind folgende ergänzende Informationen nötig:

- Nr. der Standorte gemäss Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern
- Status gemäss Art. 8 AltIV
- In welchem Umfang sind die Standorte tangiert?

Weiter gehen wir aufgrund der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen davon aus, dass die Rodung zu keiner erheblichen Gefährdung der Umwelt führt. Das heisst, dass gegen die Rodung weder Gründe wie Erosions-, Rutsch-, Brand- oder Windwurfgefahr sprechen, noch dass die Realisierung des Vorhabens Immissionen, Gewässerverschmutzungen oder andere Auswirkungen zur Folge hat, die mit dem Umweltrecht des Bundes nicht vereinbar sind.

#### 1.4 *Bedarfsnachweis / Interessenabwägung (Art. 5 Abs. 2 WaG)*

##### Seeuferweg

Der generelle Bedarf für eine gute, klare Linienführung des neuen Seeuferweges im Rahmen der umfangreichen Planung AGGLOlac wird anerkannt. Gleichzeitig hat die von der Rodung betroffene Waldfläche einen hohen ökologischen Wert und ist landschaftsgestalterisch wichtig. Gerade die Landschaftsgestaltung soll durch das Gesamtprojekt verbessert werden, wozu auch die Linienführung des Seeuferweges beitragen muss. Der Bedarf und das höhere Interesse für die Waldbeanspruchung mit der vorliegenden Wegführung sind vorliegend noch nicht ausreichend nachgewiesen.

##### **Antrag**

[4] Es ist eine Minimierung der Waldbeanspruchung bzw. eine Optimierung des Trasses zu suchen. Falls die Rodungsfläche nicht vermindert werden kann, ist der Bedarf und das höhere Interesse mit objektiven Gründen darzulegen.

##### AGGLOlac

Die Rodung ist im Zusammenhang mit der Gesamtplanung AGGLOlac zu beurteilen, weil im Rahmen der grossflächigen Gesamtplanung eine übergeordnete städtebauliche Ordnung von Freiräumen, Erholungszonen und neuen Wohngebieten angestrebt wird. Der ökologische Wert und der Erholungswert des Waldes sind durch die temporäre Rodung für die Expo.02 bereits weitgehend zerstört und bräuchten für eine Wiederherstellung mehrere Jahrzehnte, wenn dies mit dem sehr hohen Erholungsdruck der Bevölkerung überhaupt gelingen könnte.

Der noch vorhandene Teil des EXPO-Wäldlis erfüllt landschaftliche und ökologische Funktionen. In der Interessenabwägung zwischen der zukünftigen Nutzung des Areals und der Erhaltung (bzw. hier grossenteils Wiederherstellung) des Waldareals an genau dieser Stelle kann aus der nun vorliegenden Planung ein hohes öffentliches Interesse an der zukünftigen Nutzung der Fläche als öffentlicher Freiraum, als Erweiterung des Strandbades, als durchgehende Uferpromenade und zum Teil als Siedlungsraum im Rahmen eines Gesamtkonzepts abgeleitet werden. Würden nur Teile des Konzepts umgesetzt (z.B. die Erweiterung des Strandbades und

zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes für die restlichen 255 m<sup>2</sup> (Aufwertung von Amphibienlebensraum im Auenwald in Ipsach; Art. 7 Abs. 2 Bst. b WaG) erbracht werden.

Der Rodungsersatz kann als genügend erachtet werden.

### C. Schlussfolgerung

Zusammenfassend können wir uns – **auf Grund der uns zugestellten Unterlagen** – zur Rodung und zum Rodungsersatz noch nicht abschliessend äussern. Wir bitten Sie, uns ergänzende Unterlagen zu den folgenden Punkten zur Beurteilung zukommen zu lassen:

- Prüfung des zusätzlichen Wegnetzes im Erlenwäldli (siehe Punkt 1.0, Antrag [1]);
- Minimierung der Waldbeanspruchung bzw. Optimierung des Trasses des Seeuferweges (siehe Punkte 1.1, 1.4 und 1.6, Anträge [2], [4] und [6]);
- ergänzende Informationen zu Altlasten (siehe Punkt 1.3, Antrag [3]);
- Berücksichtigung des Gutachtens der ENHK zu ISOS (siehe Punkt 1.5, Antrag [5]).

Freundliche Grüsse

Bundesamt für Umwelt BAFU



Olivier Schneider

Stv. Leiter Sektion Walderhaltung und Waldpolitik

Beilagen:

- Gutachten der ENHK vom 19.09.2018



die Uferpromenade), würden die restlichen Waldbestände (bzw. Wiederaufforstungsflächen) trotzdem keine sinnvollen Waldwirkungen entfalten können.

Das Vorhaben entspricht demzufolge einem öffentlichen Interesse, welches das Interesse an der Walderhaltung vorliegend überwiegt.

#### 1.5 Berücksichtigung des Natur- und Heimatschutzes (Art. 5 Abs. 4 WaG)

Es sind keine Natur- oder Landschaftsschutzobjekte von nationaler Bedeutung betroffen. Gemäss dem zweiten Fachbericht der Abteilung Naturförderung des Kantons (ANF) vom 17.8.18 sind im Einflussbereich des Projektes verschiedene geschützte oder schützenswerte Lebensräume (Biotope) vorhanden:

- Ufervegetation (Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz, NHG; SR 451);
- Auenwälder, namentlich das Erlenwäldli (Waldnaturinventar WNI-Objekt Nr. 743001) und Restfläche EXPO-Wäldli (Art. 21 NHG);
- Hecken und Feldgehölze (Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 27 und 28 des Naturschutzgesetzes des Kantons Bern [NSchG; SR 426.11]);
- (Halb-)Trockenrasen und Pionierflächen (Art. 14 Abs. 3 und 4 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, NHV; SR 451.1);
- Einzelbäume und Baumgruppen (Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV).

Von diesen Lebensräumen sind seltene Pflanzen und Tiere bekannt (z.B. Ruderalarten, Amphibien, Reptilien etc.), welche nach Naturschutzrecht geschützt sind. Alle Lebensraumtypen mit geschützten Arten werden im Naturschutzrecht den schützenswerten Biotopen im Sinne von Art. 14 Abs. 3 und 4 NHV zugerechnet.

Die Ersatzmassnahmen sind gut dargelegt. In den Fachberichten vom 17.8.2018 und 4.10.2018 stimmt die kantonale Abteilung Naturförderung (ANF) den Rodungen zu, unter Voraussetzung von konkret formulierten Auflagen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stünde der Rodung nichts im Wege, falls alle Auflagen eingehalten und alle vorgesehenen Ersatzmassnahmen und Wiederaufforstungsmassnahmen umgesetzt würden. Allerdings steht das die Rodung auslösende Projekt im Widerspruch zu Art. 6 NHG, da es gemäss dem Gutachten der ENHK vom 19.09.2018 (vgl. Beilage) als eine schwerwiegende Beeinträchtigung des ISOS-Objektes Nidau einzustufen ist. ISOS ist ein Inventar des Bundes gemäss Art. 5 NHG.

#### **Antrag**

[5] Das Projekt hat die Anforderungen gemäss Gutachten der ENHK vom 19.09.2018 zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung des obigen Antrages wird dem Natur- und Heimatschutz gemäss Art. 5 Abs. 4 WaG gebührend Rechnung getragen.

#### 1.6 Rodungersatz (Art. 7 WaG)

##### Seeuferweg

Für die definitiven Rodungen von 965 m<sup>2</sup> erfolgen drei kleinflächige Ersatzaufforstungen im Umfang von 486 m<sup>2</sup> am Rand des Erlenwäldlis (Art. 7 Abs. 1 WaG). Weitere geeignete Realersatzflächen stehen in der unmittelbaren Umgebung nicht zur Verfügung. Deshalb werden drei Massnahmen zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes (Art. 7 Abs. 2 Bst. b WaG), alle innerhalb von Waldareal, einbezogen. Insgesamt sind die Ersatzleistungen quantitativ und qualitativ gleichwertig mit der Rodungsfläche.

Mit einer Optimierung des Trasses des Seeuferweges ist eine Minimierung der Rodungsfläche und gleichzeitig einen Ausgleich mit dem Realersatz in unmittelbaren Nähe anzustreben (siehe auch die obigen Anträge [2] und [4]).

#### **Antrag**

[6] Für den Seeuferweg ist einen Ausgleich von Rodung und Realersatz anzustreben. Falls einen Ausgleich nicht erreicht werden kann, ist dies mit objektiven Gründen darzulegen.

##### AGGLOlac

Der Rodungersatz für die definitiven Rodungen von 10'926 m<sup>2</sup> kann grösstenteils durch eine Ersatzaufforstung von 10'671 m<sup>2</sup> in Worben (Art. 7 Abs. 1 WaG) sowie mit Massnahmen



- Gutachten ENHK vom 15.04.2019

Kopie:

- Gemeindeverwaltung Nidau
- Projektgesellschaft AGGLOlac, Postfach 208, 2560 Nidau
- Stadtplanung Biel
- Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Kopie per E-Mail:

- ENHK, Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission
- KAWA, Amt f. Wald, Fachdienste und Ress. (Waldrecht)

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

Nydeggasse 11/13  
3011 Bern  
Telefon 031 633 73 25  
Telefax 031 634 51 58

[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)

Bundesamt für Umwelt BAFU  
Abteilung Wald  
Olivier Schneider  
3003 Bern

Sachbearbeiterin:  
G.-Nr.:  
Mail:

Regula Siegenthaler  
2016.JGK.3912  
[Regula.Siegenthaler@jgk.be.ch](mailto:Regula.Siegenthaler@jgk.be.ch)

20. Juni 2019

**Nidau; Änderungen der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac mit Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG  
Abschliessende Vorprüfung (Vorprüfung III) vom 20. Mai 2019; Ergänzung mit Stellungnahme / Anhörung BAFU  
Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrter Herr Schneider

Das Amt für Wald hat mit Schreiben vom 11. Juni 2019 dem AGR (Leitbehörde) den Anhörungsbericht des BAFU vom 6. Mai 2019 zugestellt.

Der im Anhörungsbericht BAFU formulierte **Antrag [5]** bezieht sich auf das vorletzte Gutachten der ENHK vom 19. September 2018. Nachdem insbesondere die Gebäudehöhe des Hochhauses bedeutend reduziert wurde, kommt die ENHK in ihrem neusten Bericht vom 15. April 2019 zum Schluss, dass die im Stand der dritten Vorprüfung (VP III) vorliegende Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac als leichte Beeinträchtigung im Hinblick auf die Schutzziele des ISOS-Objekts Nidau von nationaler Bedeutung eingestuft werden kann. Mit dem überarbeiteten Projekt werden nun die Anforderungen der ENHK erfüllt (siehe dazu auch Vorprüfungsbericht III vom 20. Mai 2019).

Besten Dank für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Regula Siegenthaler, Raumplanerin

- Vorprüfungsbericht AGR vom 20.05.2019

**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 031 633 73 25  
Telefax 031 634 51 58

Gemeindeverwaltung Nidau  
Schulgasse 2, Postfach 240  
2560 Nidau

[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)

Sachbearbeiterin:  
G.-Nr.:  
Mail:

Regula Siegenthaler  
2016.JGK.3912  
Regula.Siegenthaler@jgk.be.ch

20. Mai 2019



**Nidau; Änderungen der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac mit Er-  
teilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG  
Abschliessende Vorprüfung (Vorprüfung III)  
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 13. März 2019 ist bei uns die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AG-  
GLOlac mit Rodungsgesuch zur abschliessenden Vorprüfung (VP III) eingegangen.

Die sachliche Zuständigkeit des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) ergibt sich aus  
Art. 61 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) i.V. mit Art. 122b lit. e  
der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) und aus Art. 4 Abs. 2 und  
Art. 5 des kantonalen Koordinationsgesetzes vom 21. März 1994 (KoG; BSG 724.1).

Mit dem Verfahrensprogramm nach Art. 6 Abs. 2 KoG legte das AGR am 14. März 2019 das Nut-  
zungsplanverfahren als Leitverfahren im Sinne des KoG fest und übertrug die Verfahrensleitung an  
Frau Regula Siegenthaler, Raumplanerin im AGR.

Unsere Vorprüfung III bezieht sich auf folgende Akten:

- 1) Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac, bestehend aus:
  - Teilbaureglement AGGLOLAC und Vorschriften zum Uferschutzplan See\_01.0, Vorprüfung III vom 13.03.2019, korr. 04.05.2019
  - Bauzonenplan 1:1'000, Teilzonenplan AGGLOlac\_01.1: Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Nutzungszonenplan 1:1'000, Teilzonenplan AGGLOlac\_01.2, Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Schutzzonenplan 1:1'000, Teilzonenplan AGGLOlac\_01.3, Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Uferschutzplan See 1:1'000, UeO nach Art. 88 BauG\_01.4, Vorprüfung III vom 13.03.2019
  - Realisierungsprogramm zum Uferschutzplan See nach SFG\_01.5, Vorprüfung III vom 05.03.2019
  - Planungsbericht\_02.0, Vorprüfung III, Stand 07.03.2019
  - Mitwirkungsbericht\_03.0, Vorprüfung III vom 13.03.2019 (unverändert vom 02.06.2016)



## 2) Rodungsgesuche, bestehend aus:

- Rodungsgesuch Erlenwäldli Nidau, Bericht mit Formular, Planausschnitten, Beilagen, Übersichtskarte, Rodungs- und Ersatzaufforstungsplan, Plan Massnahmen zugunsten Natur- und Landschaftsschutz; Vorprüfung III, Stand 13.03.2019 (inkl. Unterschriftenblätter)
- Rodungsgesuch Parzelle Nr. 897 Nidau, Bericht mit Formular, Planausschnitten, Beilagen; Übersichtskarte, Rodungsplan, Plan Massnahmen zugunsten Natur- und Landschaftsschutz, Übersichtskarte Aufforstungsfläche, Vorprüfung III, Stand 13.03.2019 (inkl. Unterschriftenblätter)

## Weitere Unterlagen:

- Energiekonzept AGGLOlac\_G02.0, Vorprüfung III vom 21.06.2018 (unverändert vom 27.05.2015)
- Rahmenkonzept Mobilität \_G02.1, Vorprüfung III, Stand 28.02.2019
- Rahmenkonzept Mobilität, Anhang A, B und C\_G02.2, Vorprüfung III, Stand 28.02.2019
- Ökologischer Zustand und Konzept der Schutz-, Ersatz- und Ausgleichsmassnahmen\_G02.3, Vorprüfung III, Stand 13.03.2019
- Projektoptimierung im Sinn des ISOS\_G02.4, Vorprüfung III, Stand 05.03.2019
- Annex 2 Wichtigste Änderungen nach Vorprüfungsbericht II vom 13.03.2019

Wir haben erneut bei folgenden Ämtern und Fachstellen Mitberichte eingeholt und die Unterlagen selbst geprüft:

- (1) Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK), Bericht vom 15.04.2019
- (2) Verein seeland.biel/bienne (s.b/b), Bericht vom 30.04.2019
- (3) Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 09.04.2019
- (4) LANAT, Abteilung Naturförderung (ANF), Bericht vom 17.04.2019
- (5) LANAT, Fischereiinspektorat (FI), Bericht vom 26.03.2019
- (6) Amt für Kultur, Archäologischer Dienst Bern (ADB), Bericht vom 12.04.2019
- (7) Amt für Kultur, Kantonale Denkmalpflege (KDP), Bericht vom 15.04.2019
- (8) Amt für öffentlicher Verkehr (AöV), Bericht vom 16.04.2019
- (9) Amt für Umwelt und Energie (AUE), Bericht vom 10.04.2019
- (10) Amt für Wald (KAWA) Fachdienste und Ressourcen, Waldrecht, Bericht vom 15.04.2019
- (11) Berner Wirtschaft (Beco), Immissionsschutz, Bericht vom 10.04.2019
- (12) Tiefbauamt (TBA), Nationalstrassenbau, Stellungnahme per E-Mail vom 17.04.2019
- (13) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Bericht vom 15.04.2019
- (14) Tiefbauamt (TBA), Dienstleistungszentrum (DLZ) SFG, Bericht vom 15.04.2019
- (15) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 15.04.2019
- (16) Kantonales Laboratorium (KL), Bericht vom 20.07.2018 (behält weiterhin Gültigkeit)
- (17) Strassenverkehr - und Schifffahrtsamt (SVSA), Bericht vom 10.04.2019.

Nachfolgend geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

## 1. Gesamtwürdigung

Das Gebiet der Planung AGGLOlac befindet sich in der Seebucht der Stadt Nidau zwischen Nidau-Büren-Kanal und der Zihl. Es umfasst die Areale des Strandbades Biel, der Seematte und des Strandbades Nidau, des Barkenhafens mit dem Gewerbegebiet Mühleruns sowie die Industrie- und Gewerbegebiete bis zum Schloss Nidau. Auf diesem Areal fand ein Teil der EXPO.02 am Standort Biel/Nidau statt. Grössere Teile des Areals liegen seither brach oder werden nur extensiv in Zwischennutzung beansprucht.

Die Lage des Planungsgebiets AGGLOlac ist sehr zentrumsnah und attraktiv. Der Bahnhof Biel ist nur wenige Gehminuten entfernt. Das Planungsareal hat heute eine sehr hohe Bedeutung für die



Bevölkerung der Städte Biel und Nidau als Naherholungs- und Freizeitgebiet am See. Es weist aber auch ausserordentliche Qualitäten für eine Nutzung als Wohngebiet und für eine Durchmischung mit Gewerbebetrieben auf. Das hohe Potenzial des Areals ist anerkannt. Das Gebiet der Planung AGGLOlac ist im regionalen Richtplan / RGSK Biel-Seeland als regionalen Wohnschwerpunkt (Massnahmenblatt A2) festgesetzt und wurde als prioritäres Entwicklungsgebiet Wohnen aus kantonaler Sicht bezeichnet und im Kantonalen Richtplan (Massnahme A\_08) mit dem Koordinationsstand Festsetzung aufgenommen. Die Planung hat dennoch zahlreiche Rahmenbedingungen zu beachten.

Mit AGGLOlac wird ein neues Quartier mit gemischter Nutzung entwickelt. Vorgesehen sind 850 bis 900 Wohnungen (ca. 1'500 bis 2'000 Einwohner), sowie Dienstleistungsflächen, ein Hotel und neue öffentliche Freiflächen sowie eine Erweiterung des Bootshafens.

Die Städte Biel und Nidau als Landeigentümer haben zusammen mit der Mobimo Holding AG, die als Investorin und Projektentwicklerin fungiert, die Projektgesellschaft AGGLOlac gegründet.

Die Planung AGGLOlac hat schon eine längere Entwicklung hinter sich, die hier nicht abgebildet werden soll. Sie ist in verschiedenen Dokumenten festgehalten.

Vom Juli bis September 2016 fand die erste kantonale Vorprüfung statt. Die Planung wurde darauf basierend überarbeitet. Im Rahmen mehrerer Workshops wurde das Mobilitätskonzept (Dokument\_G02.1) vertieft und eine Projektoptimierung im Sinne des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS (Dokument\_G02.4) vorgenommen.

Am 26. Juni 2018 wurde dem AGR die überarbeitete Planung mit Rodungsgesuch zu einer zweiten Vorprüfung (Vorprüfung II) zugestellt. Im laufenden Verfahren überwies uns die Stadt Nidau am 3. September 2018 überarbeitete Unterlagen zur Uferschutzplanung nach SFG, welche eine erneute Vernehmlassung bei den betroffenen Amts- und Fachstellen bedingte.

Unser Vorprüfungsbericht zur Vorprüfung II, datiert vom 2. November 2018, wurde der Stadt Nidau als Vorabzug zugestellt. Sie zeigte sehr viele formelle Mängel bei der Umsetzung in die verschiedenen Teilzonenpläne und Vorschriften. Von materieller Bedeutung für das Projekt AGGLOlac war hingegen - vor dem Hintergrund des ISOS - der Vorbehalt der ENHK zum geplanten 70 m hohen Hochhaus.

In der Folge wurden von der Projektgesellschaft AGGLOlac grosse Bestrebungen zur Überarbeitung des Hochhauses im Sinne des ISOS unternommen. In einem iterativen Prozess mit der ENHK wurde die Gebäudehöhe des Hochhauses auf 48 m reduziert. Ebenso konnte die Planung in verschiedenen Sitzungen unter Beizug der jeweiligen betroffenen Fachstellen weiter bereinigt und optimiert werden.

Die Vernehmlassung der dritten Vorprüfung (Vorprüfung III) zeigt erfreulicherweise, dass die Planung nun weitgehend bereinigt ist. Im Rahmen einer konferenziellen Bereinigungssitzung vom 1. Mai 2019 wurden die noch verbleibenden materiellen Punkte behandelt. In der Folge wurden die Inhalte in das Teilbaureglement AGGLOlac und die Vorschriften zum Uferschutzplan See der Vorschriften (Dokument 01.0, Stand vom 04.05.2019) überführt. Somit trägt die Planung den Anträgen der Fachstellen zur Vorprüfung III Rechnung.

Die vorliegende Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung im Bereich AGGLOlac mit Rodungsgesuch setzt die Rahmenbedingungen für die Folgeplanungen auf Stufe Überbauungsordnungen und späteren Baugesuche in den verschiedenen Teilbereichen des Gebiets AGGLOlac. Die Planung gilt als bereinigt. Das AGR schliesst mit vorliegendem Bericht zur Vorprüfung III das Vorprüfungsverfahren ab.

Nachstehend führen wir, wo erforderlich, über die von uns geprüften Anträge der Amts- und Fachstellen aus und bezeichnen die verbleibenden formellen Genehmigungsvorbehalte (**fGV**). Unter der Voraussetzung, dass diese berücksichtigt werden, können wir der vorliegenden Planung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

## 2. Ortsbild

### 2.1 ISOS-Schutzobjekt

Die ENHK (1) kommt zum Schluss, dass die im Stand der dritten Vorprüfung (VP III) vorliegende Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac als leichte Beeinträchtigung im Hinblick auf die Schutzziele des ISOS-Objekts Nidau von nationaler Bedeutung eingestuft werden kann. Die Bedingung, dass die Sichtachsen zum Schloss nicht durch vor-springende Gebäudeteile beeinträchtigt werden, wurde mit einer entsprechenden Präzisierung des Art. 504, Sichtkorridore und Sichtpunkte zum Schlossturm, Teilbaureglements (TBR), Stand 04.05.2019, erfüllt.

Die Auswirkungen der in Art. 604 Abs. 3 TBR (Sprungtürme) und Art. 606 Abs. 2 TBR (Aussichtsturm) festgelegten Bestimmung auf die ISOS-Schutzziele können zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Die beiden Artikel im Teilbaureglement wurden in dem Sinne ergänzt, dass wenn die Verträglichkeit mit den übergeordneten ISOS-Schutzziele gegeben und vereinbar ist, Sprung- und Aussichtstürme mit der zugelassenen Höhe gemäss den Vorschriften zulässig sind. Die ISOS-Verträglichkeit wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, unter Einbezug der kantonalen Denkmalpflege, nachzuweisen sein. Im Planungsbericht ist dem Verständnis dienend aufzuführen was unter dem Begriff «Verträglichkeit» gemeint wird und das in einem nachgelagerten Verfahren die noch notwendigen Abklärungen hinsichtlich der ISOS-Verträglichkeit und den übergeordneten Schutzziele bezüglich der Turmhöhen und deren Standorte im Uferschutzplan See vorzunehmen sind.

### 2.2 Abbruch erhaltenswerter Objekte ohne K-Status

Erhaltenswerte Baudenkmäler dürfen nach Art. 10b Abs. 3 BauG abgebrochen werden, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist. Im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.

Das Hochhaus in der ZPP 7.3.1b „Mühleruns“ wird bereits zum heutigen Zeitpunkt in seiner Lage sehr präzise verortet und bedingt den Abbruch des als erhaltenswert eingestuften Fabrikgebäude Alpha «Werk 3» an der Dr.-Schneide-Strasse 92. Wenn im Rahmen eines Planerlassverfahrens ein erhaltenswertes Objekt tangiert wird und zugleich die Planungsabsicht besteht, einen Abbruch des betroffenen Objektes vorzunehmen, sind zum erstmöglichen Verfahren die Abbruchvoraussetzungen zu prüfen. Folglich ist bereits beim Erlass der ZPP 7.3.1b „Mühleruns“ eine generelle Abbruchbewilligung (Art. 32d BauG) im koordinierten Verfahren (KoG) mittels Gesamtentscheid zu erteilen.

Alternativ kann auch eine Überprüfung der Einstufung des Objekts im Bauinventar durch die Gemeinde bei der KDP beantragt werden.

Wir sehen folgende Möglichkeiten (**fGV**):

- a) Die Stadt Nidau ergänzt die Planung mit einem generellen Abbruchgesuch für die öffentliche Auflage der Teilgrundordnung AGGLOlac, mit entsprechender Publikation. Die Prüfung erfolgt dann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder
- b) Die Stadt Nidau erbringt spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung der Teilgrundordnung AGGLOlac den Nachweis resp. die Zustimmung der KDP, dass das erhaltenswerte Objekt aus dem Bauinventar entlassen wird.



### 3. Verkehr

Gemäss Rahmenkonzept Mobilität (Dokument G02.1) kann für den aktuellen Zustand, inkl. Ostast, ohne Westast (Zustand 1) die gewünschte bzw. geforderte Leistungsfähigkeit des Strassennetzes auch ohne AGGLOlac nicht erreicht werden. Die Situation wird durch AGGLOlac hingegen verschärft. Deshalb braucht es verstärkte Anstrengungen, die Mobilitätsbedürfnisse möglichst auf den Fuss- und Veloverkehr sowie auf den öffentlichen Verkehr zu lenken bzw. zu verlagern. Für den langfristigen Zustand nach Eröffnung des Westastes und des Porttunnels (Zustand 2) sind die verkehrlichen Auswirkungen grundsätzlich tragbar.

Verlässliche Verkehrsprognosen können aufgrund einer grossen Dynamik in der Verkehrsentwicklung nur schwer getätigt werden. Entsprechend ist sicherzustellen, dass bei jeder Planung die Verkehrsthematik stufengerecht überprüft wird, die neusten Erkenntnisse berücksichtigt werden können und sofern notwendig Massnahmen festgelegt und umgesetzt werden, jeweils in Begleitung der kantonalen Fachstellen.

#### 3.1 Massnahmen und planungsrechtliche Verankerung

Innerhalb des Wirkungsbereichs der Teilgrundordnung AGGLOlac müssen umfangreiche Massnahmen umgesetzt werden, damit das Verkehrsaufkommen (MIV) möglichst gering gehalten und damit die Funktionsfähigkeit des Strassennetzes gesichert werden kann. Das Verkehrsaufkommen kann nicht einem einzigen Areal angelastet werden, jedoch kann mit der baurechtlichen Grundordnung AGGLOlac ein Beitrag geleistet werden.

Die notwendigen Massnahmen werden in Kapitel 9 des Rahmenkonzepts Mobilität (Dokument G02.1, S.57ff) stufengerecht genannt. In der Folge wird unterschieden zwischen Massnahmen A, welche in der baurechtlichen Teilgrundordnung AGGLOlac vorgeschrieben werden müssen und Massnahmen B, welche in den folgenden Überbauungsordnungen und/oder Baubewilligungen ausgeführt werden sollen (s. Tabelle 11). Ebenso werden die wichtigsten Massnahmen und deren Verankerung im direkten Umfeld (Zentren Nidau und Biel/Bienne) und Massnahmen aus dem Gesamtmobilitätskonzept Ostast, welche im Zusammenhang mit dem Quartier AGGLOlac von Bedeutung sind, aufgeführt.

Die Verkehrserzeugung (MIV) durch AGGLOlac ist im Verhältnis zur Nutzungsdichte tief zu halten, damit insgesamt ein verträgliches Mass resultiert. Mit der Festlegung eines Fahrtenkontingents in Art. 104 TBR von 3'700 Fahrten pro Werktag im Jahresmittel wird nebst der Parkplatzzahl (1 Parkplatz im Maximum pro 170 m<sup>2</sup> Geschossfläche oberirdisch im Durchschnitt aller ZPP; s. Anhang 1 zum TBR) auch die Verkehrserzeugung beschränkt.

Die Massnahme zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts muss in der baurechtlichen Grundordnung für den Bereich AGGLOlac (geltend für die Zonen mit Planungspflicht; ZPP) zwingend verbindlich verankert werden, damit in der Folgeplanung – auf Stufe der einzelnen Überbauungsordnungen – ein solches Konzept ausgearbeitet wird. Anhand diesem sind anschliessend die daraus erforderlichen Massnahmen zur Einhaltung und Optimierung des Fahrtenkontingents verbindlich in der Überbauungsordnung festzuschreiben (z.B. Limitierung der Parkierung, Regelung der Fahrten-dosierung, Fremdvermietung von Parkplätzen usw.). Das Teilbaureglement, Stand 04.05.2019, verankert in Art. 104 TBR die Erarbeitungspflicht eines solchen Mobilitätskonzepts beim Erlass der einzelnen Überbauungsordnungen.

Alle A-Massnahmen gemäss Tabelle 11 im Rahmenkonzept Mobilität sind planungsrechtlich verbindlich in der Teilgrundordnung AGGLOlac festgelegt. In dieser Form wird eine stufengerechte Verbindlichkeit für die Teilgrundordnung AGGLOlac gewährleistet. Den Anträgen (13)/(8) wird somit entsprochen resp. die Forderung des AöV (8), dass die im Rahmenkonzept Mobilität erwähnten Massnahmen zeitgleich im Rahmen des aktuellen Planerlassverfahrens zusätzlich in den Verkehrsrichtplänen der Städte Nidau und Biel aufzunehmen sind, entfällt aufgrund der Tatsache, da die Massnahme zur Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts in der baurechtlichen Grundordnung für den Bereich AGGLOlac verbindlich festgelegt wird.

#### 4. Archäologie

Die Planung AGGLOlac betrifft das archäologische Schutzgebiet „Nidau Steinberg -Schlossmatte/Strandbode/BKW - Neue Station“, das gemäss Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege von 21. Februar 2012 Fundstellen von nationaler Bedeutung enthält.

Bei allen Bauvorhaben im Bereich AGGLOlac und bei den geplanten Massnahmen im Bereich des Uferschutzplans ist auf die archäologischen Fundstellen Rücksicht zu nehmen. Sie sind grundsätzlich zu schützen, indem auf Bodeneingriffe (Terrainveränderungen, Unterkellerungen, Altlastenentsorgung, Leitungsbau) nach Möglichkeit verzichtet wird.

##### 4.1 Massnahmen und planungsrechtliche Verankerung

Die Parteien haben sich im Hinblick auf die Planung und Umsetzung der archäologischen Grabungsarbeiten im Vorfeld intensiv ausgetauscht, sich auf ein gemeinsames Vorgehen geeinigt und dies in einem 2018 unterzeichneten Rahmenvertrag festgehalten. Dies hat Eingang in die vorliegende Planung gefunden. Mit Abschluss der schriftlichen Vereinbarung haben die am Projekt beteiligten Parteien, der Kanton Bern, die Städte Biel und Nidau sowie der Investor Mobimo, das Schutzbedürfnis der Fundstellen, welches in Art. 503 Teilbaureglement AGGLOlac festgehalten wird, konkretisiert.

Das Archäologische Schutzgebiet wird im Schutzzonenplan (Teilzonenplan AGGLOlac, 01.3) für den ganzen Bereich AGGLOlac, inkl. Wirkungssperimeter des Uferschutzplans verbindlich festgelegt und im Art. 503 TBR geregelt. Es gelten somit die mit dem ADB getroffenen Absprachen und Vereinbarungen.

Es gilt nun noch die Forderung des ADB (6) aufzunehmen, wonach im Bereich des Uferschutzplans See auf sämtliche Massnahmen zu verzichten sind, die in die archäologischen Schichten und Pfahlfelder eingreifen. Eine Überdeckung der archäologischen Schichten und Pfähle mit 1.5 m ungestörten Material muss garantiert sein, damit keine Rettungsgrabungen notwendig werden. Diese Massnahme ist entweder in Art. 503 TBR oder in die Vereinbarungen bzw. Verträge mit dem ADB aufzunehmen. Ein entsprechender Nachweis ist dem AGR zum Zeitpunkt der Genehmigung beizubringen (**fGV**).

#### 5. Teilbaugrundordnung AGGLOlac

Die baurechtliche Teilgrundordnung im Bereich AGGLOlac besteht aus vier Plänen: Nutzungszonen, Bauzonenplan, Schutzzonenplan und dem Uferschutzplan See (UeO nach Art. 88 BauG) sowie dem Teilbaureglement (TBR), integriert mit den Vorschriften zum Uferschutzplan See.

Die Pläne und das Teilbaureglement, Stand 04.05.2019, sind bereinigt.

##### 5.1 Realisierungsprogramm (behördenverbindlich) zum Uferschutzplan See

Nachstehende Anträge des DLZ SFG (14) und des ADB (6) sind zu berücksichtigen:

###### Grundsätzliches (alle Massnahmenblätter)

Für jene Massnahmen, die Bodeneingriffe beinhalten, müssen in den Massnahmenblättern notwendige archäologische Massnahmen und Kosten berücksichtigt werden (nicht beitragsberechtigt für einen Kantonsbeitrag aus dem See- und Flussuferfonds, Art. 2a Abs. 2 SFV).

###### Massnahmenblatt Nr. 5 "Sektor 3"

Die Fläche des Sektors 3 ist gemäss Uferschutzplan See und Teilbaureglement Art. 607 Abs.1 eine Zone für Sport und Freizeit (ZSF) nach Art. 78 BauG. Es handelt sich nicht um eine Freifläche nach SFG. Vom Massnahmenblatt Nr. 5 ist einzig der Stichweg nordöstlich des Barkenhafens beitragsberechtigt für einen Kantonsbeitrag aus dem See- und Flussuferfonds (Art. 2a Abs. 2 SFV).



Die als SFG-relevant aufgeführten Kosten sind nicht beitragsberechtigt und müssen als solche ausgewiesen werden (**fGV**), namentlich:

- Pflanzbeete (CHF 10'000.--)
- Mergel u. Grünflächen diverse (CHF 90'000.--)
- Velobügel zu Uferweg gehörig (CHF 30'000.--)
- 3 Arten Parkbänke (CHF 30'000.--).

## 6. Rodungsgesuche

Die Ausnahmegewilligung zur Rodung beim Erlenwäldli Nidau und zu den geplanten Ersatzleistungen kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte (Ziff. 6.1) und mit Bedingungen und Auflagen (Ziff. 6.2) vom KAWA (10) in Aussicht gestellt werden.

Die Ausnahmegewilligung zur definitiven Rodung bzw. zum Verzicht auf die Wiederaufforstung des gesamten Expo-Wäldlis (Parzellen 897 und 390 in Nidau) und zu den geplanten Ersatzleistungen kann nach Erfüllung der Genehmigungsvorbehalte (Ziff. 6.1) und mit Bedingungen und Auflagen (Ziff. 6.2) vom KAWA (10) in Aussicht gestellt werden.

### 6.1 Genehmigungsvorbehalte zu den Rodungsverfahren

- Vorbehalten bleiben schützenswerte Einsprachen zu den Rodungen oder zu den Ersatzleistungen im Rahmen der öffentlichen Auflage.
- Vorbehalten bleibt die ausstehende Beurteilung des BAFU, Abt. Wald, im Rahmen der Anhörung.

### 6.2 Bedingungen und Auflagen

Diese werden im Gesamtentscheid vom AGR verfügt:

#### 6.2.1 Bedingungen

- Die Rodungsbewilligungen werden befristet. Die Fristen werden erst im Genehmigungsverfahren abschliessend festgelegt.
- Das Entfernen der Bestockung bzw. die Zweckentfremdung des Waldareals darf erst erfolgen, wenn die Rodungsbewilligung rechtskräftig und der zuständige Forstdienst die Rodungsfläche angezeichnet hat.
- Die Stadt Biel hat die Ersatzaufforstungen vor Eintreten der Rechtskraft der Rodungsbewilligungen vorgenommen. Es wird seitens Amt für Wald zugesichert, dass die Ersatzleistungen nach der Ausführung während mindestens 20 Jahren als Realersatz für das Projekt AGGLOlac eingesetzt oder allenfalls – wenn das Projekt nicht realisiert werden kann – einem anderen Rodungsvorhaben angerechnet werden können.

#### 6.2.2 Auflagen

- Das KAWA wird Auflagen erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens (Rodungsverfügung) formulieren und festlegen.
- Das Erlenwäldli liegt im archäologischen Schutzgebiet. Die Rodungsarbeiten sind durch den Archäologischen Dienst des Kantons Bern zu begleiten (siehe Dokument 02.0, 23: Abb. „Archäologisches Schutzgebiet“).

### 6.3 Hinweise zum weiteren Vorgehen (inkl. Waldfeststellungsverfahren)

Wir bitten diese nachstehenden formalen Anforderungen (**fGV**) zur öffentlichen Auflage und Genehmigung zwingend zu beachten:

- Jede Rodung mit den zugehörigen Ersatzleistungen ist zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich auf die Rodung hinzuweisen.

- 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.
- Wald-Baulinien, die zusammen mit den Waldfeststellungen erlassen werden sollen, sind ebenfalls zusammen mit der Nutzungsplanung öffentlich aufzulegen. Dabei ist in der Publikation zur Auflage ausdrücklich zu erwähnen, dass eine Wald-Baulinie gemäss Waldgesetz aufgelegt wird und damit auch Einsprachen dazu möglich sind.
- Anlässlich der Genehmigung der Nutzungsplanung sind je ein Exemplare der vom Amt für Wald zu genehmigenden Pläne und Dokumente für das Amt für Wald, Bereich Waldrecht, und für die zuständige Waldabteilung vorzusehen. Diese werden nach der Genehmigung der Nutzungsplanung durch das AGR dem Amt für Wald zugestellt.

#### 6.4 Weitere Hinweise

Wir bitten die nachstehende Anträge des KAWA (10) zu berücksichtigen:

- Im Planungsbericht sind an zwei Stellen Korrekturen vorzunehmen, wo falsche Aussagen zu rechtsverbindlichen Regelungen im Nutzungsplan statt im Uferschutzplan See gemacht werden.
- Die Planlegenden sind in französischer Sprache zu korrigieren.

### 7. 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). Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass die Rodungsgesuche mit den zugehörigen Ersatzleistungen, die Waldfeststellung sowie die Wald-Baulinie aufliegt. Zudem ist die Entwidmung der durch die Bebauung betroffenen Gwerdtstrasse (Teilgebiet ZPP 7.1.3) sowie das generelle Abbruchgesuch (siehe Ziff. 2.2. hiervor) gleichzeitig mit vorliegender Planung zu publizieren (**fGV**).

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 Regierungstatthalteramt zuzustellen.


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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Regula Siegenthaler, Raumplanerin

- Fachberichte

Kopie mit Beilagen (Fachberichte):

- Projektgesellschaft AGGLOlac, Postfach 208, 2560 Nidau
- Stadtplanung Biel
- Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Biel-Bienne
- ENHK, Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission
- AWA, Amt für Wasser und Abfall
- LANAT / ANF, Abteilung Naturförderung
- LANAT/ FI, Fischereiinspektorat
- AK, Amt für Kultur, ADB Archäologischer Dienst Bern
- AK, Amt für Kultur, KDP Kantonale Denkmalpflege
- AöV, Amt für öffentlicher Verkehr
- AUE, Amt für Umwelt und Energie
- KAWA, Amt f. Wald, Fachdienste und Ress. (Waldrecht)
- KAWA, Waldabteilung Mittelland
- Beco Berner Wirtschaft, Immissionsschutz
- TBA Kantonales Tiefbauamt, Nationalstrassenbau
- TBA Tiefbauamt, OIK III
- TBA Tiefbauamt, Dienstleistungszentrum DLZ SFG
- TBA Tiefbauamt, OIK III, Wasserbau
- s.b/b Verein seeland.biel/bienne
- KL Kantonales Laboratorium
- SVSA Strassenverkehr - und Schifffahrtsamt
- KPL (intern: BAF)



ENHK c/o BAFU, GU, 3003 Bern

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Kanton Bern  
Nydegggasse 11/13  
3011 Bern

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

17. APR. 2019

G-Nr. /SB: 2016.3912/SIR  
Eingescannt: CAM ✓

Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen: GU/MIB  
Sachbearbeiter/in:  
Bern, 15. April 2019

### **Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG – 3. Vorprüfung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die ENHK hat sich in ihrem Gutachten vom 2. Juni 2017 im Rahmen der ersten Vorprüfung erstmals zum Vorhaben «Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac und Erteilung der Ausnahmegewilligung zur Rodung nach Art. 5 WaG» geäußert. Dabei kam sie zum Schluss, dass die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung auf der Basis des Richtprojekts AGGLOlac zu einer schweren Beeinträchtigung im Hinblick auf die folgenden Schutzziele des ISOS-Objekts Nidau führe: ungeschmälerter Erhaltung der Präsenz und Wirkung des mächtigen Schlosses als Wahrzeichen von Nidau, ungeschmälerter Erhaltung der Durchblicke vom und auf das Schloss, ungeschmälerter Erhaltung der Bezüge des Schlosses zum See und zur Zihl, ungeschmälerter Erhaltung der Substanz und Struktur des Villen- und Einfamilienhausviertels mit Gärten (B 3.1) mit seinen hohen räumlichen Qualitäten. Massgebend für diese Beurteilung seien insbesondere der vollständige Verlust der Sichtbezüge zwischen dem Schloss und dem See sowie der wichtigen Sichtachse vom Bereich der Dr. Schneider-Strasse unmittelbar südwestlich der Zihlbrücke zum Schloss. Weiter negativ ins Gewicht falle die dominante Wirkung des Hochhauses, das von verschiedenen Standorten in wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1) gesehen weit in den Horizont eingreift und deren Wirkung schmälert. Der Einfluss des Hochhauses auf die Altstadt könne zudem nicht abschliessend beurteilt werden; eine schwerwiegende Beeinträchtigung konnte zum damaligen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Die Kommission beantragte deshalb, dass das Projekt im Sinne der Ausführungen in ihrem Gutachten überarbeitet werde. Dabei seien insbesondere die folgenden Rahmenbedingungen einzuhalten:



- Das Schloss darf durch die Bebauung nicht bedrängt oder verstellt werden. Die bestehenden Sichtbezüge in Richtung Nordwesten, d.h. vom Schlossareal über den Abschnitt der Dr. Schneider-Strasse, der sich zwischen der Abzweigung des Flösserwegs (Richtung Nordwesten) und der Gwerdtstrasse (Richtung Südosten) erstreckt, sowie in Richtung Norden (Bereich Dr. Schneider-Strasse südwestlich des Übergangs über die Zihl) sind zu erhalten.
- Die Bebauung im Projektperimeter darf von den wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1, Altstadt, Vorstadt) aus gesehen nicht in den Horizont eingreifen bzw. anderweitig störend in Erscheinung treten.
- Das Seeufer ist als breiter, möglichst unbebauter naturnaher Grüngürtel zu erhalten, auf grössere befestigte Flächen ist zu verzichten.
- Der Flussraum der Zihl ist von Bauten und Anlagen frei zu halten und darf in seiner Wirkung nicht durch hohe Bauten bedrängt werden.

Aufgrund der Ergebnisse der ersten Vorprüfung 2017 wurden von der Bauherrschaft verschiedene Projektänderungen ausgearbeitet. Im Rahmen der zweiten Vorprüfung hat die Kommission am 19. September 2018 erneut eine Stellungnahme abgegeben. Darin hat sie festgestellt, dass das Vorhaben trotz Verbesserungen weiterhin als schwerwiegende Beeinträchtigung des ISOS Nidau einzustufen ist. Diese Beurteilung ergebe sich insbesondere aufgrund der dominanten, die Wahrnehmung des Ortsbildes von verschiedenen wertvollen Ortsbildteilen her störenden Wirkung des Hochhauses. Zusätzlich ins Gewicht falle auch die Schwächung der Sichtachsen zwischen dem Schloss und dem See bzw. dem Seeufer. Damit das Projekt voraussichtlich als lediglich leichte Beeinträchtigung eingestuft werden könne, sei es zwingend in Bezug auf die folgenden Aspekte zu überarbeiten:

- Die Kommission hält an ihrer Beurteilung fest, dass die Bebauung im Projektperimeter von den wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1, Altstadt, Vorstadt) aus gesehen nicht in den Horizont eingreifen bzw. anderweitig störend in Erscheinung treten darf. Eine gesamthaft leichte Beeinträchtigung kann nur erreicht werden, wenn auf das geplante Hochhaus verzichtet wird. Eine Überbauung an diesem Standort mit einer ISOS-kompatiblen Bebauung erachtet die Kommission hingegen als möglich.
- Die Präsenz und Wirkung des Schlosses von wesentlichen, öffentlich zugänglichen Standorten am See ist sicherzustellen.
- Die Verschiebung der Bauten zugunsten von Durchblicken zum Schloss sowie die weiteren Anpassungen im Sinne des ISOS dürfen nicht bloss auf das Richtprojekt beschränkt bleiben, sondern müssen vollständig und ohne die Möglichkeit, Ausnahmeregelungen zu beanspruchen, planungsrechtlich gesichert werden.

Mit Schreiben vom 28. November 2018 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern der ENHK mitgeteilt, dass die Projektgesellschaft AGGLOlac bestrebt ist, das Hochhaus zu überarbeiten. In der Folge hat die Kommission am 12. Februar 2019 eine erneute Stellungnahme zu angepassten und ergänzten Unterlagen mit Visualisierungen der Bebauung mit unterschiedlichen Höhen des Hochhauses (70 m, 60 m, 54 m, 48 m, 42 m, 36 m, 30 m) bei gleichbleibender Grundfläche abgegeben. Darin kam sie zum Schluss, dass eine gemäss den vorgeschlagenen Anpassungen geänderte Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac voraussichtlich nicht mehr als schwerwiegende, sondern noch als leichte Beeinträchtigung des ISOS-Objekts Nidau eingestuft werden kann, sofern die Dimensionen des Hochhauses (Grundfläche gemäss aktuellem Richtprojekt und maximale Höhe 48 m) planungsrechtlich verbindlich gesichert werden. Die weiteren im Gutachten vom 2. Juni 2017 und der Stellungnahme vom 19. September 2018 formulierten Rahmenbedingungen und Auflagen behalten ihre Gültigkeit.

Mit Leitverfügung vom 14. März 2019 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern der ENHK die Unterlagen im Rahmen dritten Vorprüfung<sup>1</sup> nochmals zu Beurteilung unterbreitet.

<sup>1</sup> Unterlagen gemäss Auflistung «Dokumente zur Vorprüfung III, AGGLOlac», Beilage des Schreibens der Stadt Nidau an die ENHK, 13.03.2019

Nidau ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als Kleinstadt von nationaler Bedeutung aufgeführt. Das Vorhaben benötigt zwei Rodungsbewilligungen, zudem geht die Kommission davon aus, dass das Vorhaben gewässerrechtliche Bewilligungen erfordert. Diese stellen eine Bundesaufgabe gemäss Art. 2 NHG dar. Die Begutachtung erfolgt gestützt auf Art. 7 NHG. Die Kommissionsmitglieder Karin Zaugg Zogg und Isabelle Claden befinden sich weiterhin im Ausstand.

In Bezug auf die im Gutachten vom 2. Juni 2017 sowie in den Stellungnahmen vom 19. September 2018 und 12. Februar 2019 formulierten Rahmenbedingungen und Auflagen stellt die Kommission fest, dass diese grösstenteils umgesetzt worden sind. Das Richtkonzept AGGLOlac ist nun gemäss Art. 101 Abs. 3 «Grundlage für die weitere Planung; die dort beschriebenen Elemente sind für die weitere Umsetzung der darin enthaltenen Vorgaben massgebend». Neu bildet das Richtkonzept AGGLOlac den Anhang 3 des Teilbaureglements; konkret werden dort ein Plan (ohne Massstabs-Angabe) sowie eine Auflistung der «Wegweisende[n] Elemente» aufgeführt.

Die Durchblicke zum Schloss sowie die maximale Höhe des Hochhauses von 48 m sind im Teilbaureglement verbindlich gesichert. Die Möglichkeit eines Bonus von je 3'000 m<sup>2</sup> zusätzliche oberirdische Gebäudefläche, wenn Untergeschosse und Unterniveaubauten zur Erhaltung bedeutender archäologischer Schichten angehoben werden, wird auf die ZPP 7.1 und 7.5 beschränkt. Zudem wird die maximale oberirdische Gebäudefläche in der ZPP 7.3, die den Übergang zum Gebiet 3 «Wohnquartier Weyermatten» mit dem Villen- und Einfamilienhausviertel (Baugruppe 3.1) bildet, von 30'000 m<sup>2</sup> auf 26'500 m<sup>2</sup> reduziert.

Während im Projektstand der 2. Vorprüfung für das Hochhaus eine maximale Gebäudefläche von 600 m<sup>2</sup> pro Regelgeschoss vorgegeben war, gilt dies neu erst ab dem achten Vollgeschoss. Die Kommission geht davon aus, dass damit für die untersten sieben Geschosse eine grössere Gebäudefläche ermöglicht werden soll. Wie diese Anpassung mit den Richtkonzept in Übereinstimmung gebracht werden kann, ist nicht ersichtlich. Von den wertvollen Ortsbildteilen (Schlosspark, Uferbereich, Villen- und Einfamilienhausviertel B 3.1, Altstadt, Vorstadt) her gesehen wird eine Vergrösserung der Gebäudefläche in den untersten sieben Vollgeschossen jedoch die Wirkung des Hochhauses nicht wesentlich verändern.

Entgegen den Aussagen im Planungsbericht (02.0, Stand 07.03.2019, S. 47) wird im Teilbaureglement nicht auf den Mechanismus verzichtet, dass Überbauungsordnungen oder anderweitige besondere Nutzungsvorschriften der baurechtlichen Teilgrundordnung AGGLOlac vorgehen (ursprünglich Art. 104 Abs. 1, Stand Vorprüfung II vom 21.06.2018). Neu wird in Art. 102 Abs. 2 festgehalten, dass «Vorschriften einer auf der Grundlage einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassenen Überbauungsordnung (ÜO) [...] den Bestimmungen der teilbaurechtlichen Grundordnung vor[gehen], soweit nicht Vorgaben betroffen sind, die in der ZPP verbindlich geregelt sind». Die Auswirkungen dieser Formulierung sind für die Kommission nicht klar. Nach ihrer Ansicht würde der vollständige Verzicht – wie er im Planungsbericht angekündigt ist – hier die erforderliche Klarheit schaffen.

Neu wird in Art. 304 geregelt, dass vorspringende Gebäudeteile bis 2.5 m Tiefe und rückspringende Gebäudeteile ohne Tiefenbegrenzung zulässig sind, soweit sie maximal 1/3 des zugehörigen Fassadenabschnitts umfassen. Es ist sicherzustellen, dass die Sichtachsen zum Schloss nicht durch vorspringende Gebäudeteile beeinträchtigt werden.

In den Strandbädern Biel und Nidau (ZöN «Freibad Biel» und «Freibad Nidau») sind Neubauten mit einer maximalen Gesamthöhe von 8 m sowie Sprungtürme und ähnliche Einrichtungen bis zu einer Höhe von 15 m zulässig (Art. 604 Abs. 3). Die Kommission wiederholt, dass beide Strandbäder als Einzelobjekte im ISOS aufgenommen und mit dem Erhaltungsziel A „Erhalten der Substanz“ versehen sind. Da die Unterlagen keine konkreten Bauvorhaben in diesem Bereich enthalten, können allfällige Konflikte mit dem ISOS zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Art. 606 Abs. 2 soll neu einen Aussichtsturm mit einer Grundfläche von höchstens 50 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe von höchstens 18 m in der «Freifläche b» südlich des Hafensbereichs ermöglichen. Der – noch nicht näher bezeichnete – Standort befindet sich im Perimeter des Uferschutzplans sowie in der



Umgebungszone VIII „Seeufer mit Wäldchen und öffentlichen Anlagen“, für die das Erhaltungsziel a „Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche“ gilt. Ein Konflikt mit dem Schutzziel «Un-geschmälerter Erhaltung des Seeufers (U-Zo VIII) als breiter, möglichst unbebauter naturnaher Grün-gürtel» kann nicht ausgeschlossen werden.

Die Kommission kommt zum Schluss, dass die im Stand der dritten Vorprüfung vorliegende Teilände-rung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Nidau im Bereich AGGLOlac als leichte Beeinträch-tigung im Hinblick auf die Schutzziele des ISOS-Objekts Nidau von nationaler Bedeutung eingestuft werden kann, sofern die folgende Bedingung erfüllt ist:

- Die Sichtachsen zum Schloss dürfen nicht durch vorspringende Gebäudeteile beeinträchtigt wer-den.

Zudem behalten die weiteren im Gutachten vom 2. Juni 2017 und den Stellungnahmen vom 19. Sep-tember 2018 und 12. Februar 2019 formulierten Rahmenbedingungen und Auflagen ihre Gültigkeit.

Die Auswirkungen der Regelungen in Art. 604 Abs. 3 und Art. 606 Abs. 2 auf die Schutzziele können zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Die Kommission wünscht über den weiteren Verlauf des Geschäfts orientiert zu werden.

Freundliche Grüsse

Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK



Dr. Heidi Z'graggen  
Präsidentin



Dr. Beatrice Miranda-Gut  
Stellvertretende Sekretärin

Kopie:

- BAFU, Abteilung Arten, Ökosysteme, Landschaften
- BAK, Sektion Heimatschutz und Denkmalpflege

Brünnenstrasse 66  
Postfach  
3001 Bern  
Telefon +41 31 633 98 00  
www.erz.be.ch/archaeologie  
adb@erz.be.ch

Adriano Boschetti  
Direktwahl +41 31 633 98 26  
adriano.boschetti@erz.be.ch

4870.400-100.399 / 2019 za

Stadtkanzlei Nidau  
Herr Stephan Ochsenbein  
Schulgasse 2  
Postfach 240  
2560 Nidau

2. August 2019

plan  
Einwohnergemeinde Nidau  
Original an: Kopie an: PL A66102ac  
E 06. Aug. 2019  
 zur direkten Erledigung  
 zur Stellungnahme  
 zur Kenntnisnahme

**Genehmigungsvorbehalt abschliessende Vorprüfung III vom 20.05.2019 (s. Ziff. 4.1)**

Sehr geehrter Herr Ochsenbein

Ich danke Ihnen für das Schreiben vom 8. Juli 2019. Die Forderungen des Archäologischen Dienstes sind somit angemessen berücksichtigt und der Genehmigungsvorbehalt zur Archäologie ist aus unserer Sicht bereinigt.

Freundliche Grüsse

**Archäologischer Dienst  
des Kantons Bern**



Prof. Dr. Adriano Boschetti  
Kantonsarchäologe

Kopie an: Frau Regula Siegenthaler, Amt für Gemeinden und Raumordnung, Bern