Kanton Bern
Canton de Berne

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

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

+41 31 636 06 49
louis.scheiwiller@be.ch

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

Stadtverwaltung Nidau
Postfach 240
Schulgasse 2
2560 Nidau

G.-Nr.: 2025.DIJ.4945

02. Februar 2026

Nidau; Zusammenführung historischer Baulinien- und Alignementspläne, Erlass gesamtstädtischer Baulinienplan und Baulinienreglement, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25.03.2025 ist bei uns die Zusammenführung der historischen Baulinien- und Alignementspläne mit Erlass eines gesamtstädtischen Baulinienplans und -reglements mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:
– Baulinienreglement, vom 18. März 2024
– Baulinienplan, 1:3000 vom 18. März 2024
– Erläuterungsbericht, vom 18. März 2025
– Entwurf Mitwirkungsbericht, vom 18. März 2025
– Informativ: Baulinienplan mit aufgehobenen/geänderten Baulinien, 1:3000 vom 18. März 2025
– Informativ: Baulinienplan mit neuen/geänderten Baulinien, 1:3000 vom 18. März 2025

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:
– (1) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Bericht vom 05. Januar 2026 (ersetzt Bericht vom 07. Mai 2025)
– (2) Amt für Wald und Naturgefahren (AWN), Abteilung Walderhaltung Region Mittelland, Bericht vom 12. Mai 2025
– (3) Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Bericht vom 14. Oktober 2025
– (4) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 13. November 2025
– (5) Aare Seeland mobil AG (asm), Stellungnahme vom 14. November 2025

Folgende Fachstellen haben der Planung ohne Bemerkungen zugestimmt:
– (6) Kantonale Denkmalpflege (KDP), E-Mail vom 14. Mai 2025

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

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

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

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

2. Ausgangslage

Die heute rund 40 rechtsgültigen Baulinien- und Alignementspläne wurden zu unterschiedlichen Zeitpunkten genehmigt, zurückreichend bis ins Jahr 1932. Die Gemeinde Nidau hat entschieden, ihre Baulinien- und Alignementspläne zusammenzuführen und dazu einen neuen Baulinienplan mit zugehörigem Baulinienreglement zu erlassen. Bei den Revisionen der baurechtlichen Teilgrundordnungen in den Jahren 2020 und 2022 wurde das Thema der Baulinien aussen vor gelassen und keine Änderungen an ihnen vorgenommen. Die Verhältnisse haben sich seit der letzten Revision von Baulinien- und Alignementsplänen erheblich geändert und sind an das geänderte, übergeordnete Recht anzupassen. Dabei wird an den rechtskräftigen Baulinien nur so viel wie nötig verändert. Neue Baulinien werden mit Zurückhaltung erlassen oder geändert, da die Planungsbehörde die vorliegende Planung als Bereinigung/Nachführung versteht.

Die Bevölkerung konnte vom 28. Oktober 2024 bis zum 6. Dezember 2024 zu den ausführlichen und sehr übersichtlichen Unterlagen im Rahmen der Mitwirkung Stellung nehmen. Der Mitwirkungsbericht nach Art. 58 BauG liegt vor.

Es handelt sich vorliegend um eine sehr gute, pragmatische und sorgfältige Planung. Wir begrüssen sehr, dass sich die Stadt Nidau entschieden hat, ihre Baulinien- und Alignementspläne zusammenzuführen, zu modernisieren und zu digitalisieren. Auch freut es uns sehr, dass die Gemeinde Nidau das Potenzial von Baulinien für die ortsbildliche und raumplanerische Gestaltung ihrer Gemeinde erkannt hat. Besten Dank.

Unser Bericht umfasst viele Hinweise, Empfehlungen oder Vorbehalte formeller Natur, welche jedoch die Planung nicht in Frage stellen.

Von materieller Bedeutung mit Handlungsbedarf orten wir insbesondere folgenden Aspekt:
– Obwohl die Planungsbehörde mit der vorliegenden Planung eine reine Bereinigung/Nachführung anstrebt, hat die Planung auch inhaltliche Änderungen raumplanerischer Natur zur Folge, welche in einem solch grossen Unterfangen unvermeidlich sind. Diese neu geschaffenen raumplanerischen Gegebenheiten verkennt die Planungsbehörde bis zu einem gewissen Grad, obwohl sie selbst den neuen Baulinienplan als «ein allumfassendes und zentrales planungsrechtliches Instrument zur Len-

kung der städtebaulichen Entwicklung und der Gestalt des Stadtkörpers in seinen Grundzügen» bezeichnet (Erläuterungsbericht S. 10). Es stellt sich in diesem Zusammenhang v.a. die Frage von faktischen Aufzonungen infolge Aufhebung oder Veränderung von Baulinien (siehe Ziffer 3.1 Aufzonungen).

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der Baulinienplanung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Siedlung

3.1 Aufzonungen

Auch wenn die vorliegende Planung bezweckt, eine reine Bereinigung/Nachführung und Zusammenführung von bestehenden Plänen zu sein, können wir anhand der uns zur Verfügung stehenden Informationen nicht vollständig ausschliessen, dass durch die Aufhebung oder Änderung von Baulinien eine faktische Aufzonung resultiert. Die Gemeinde hat aufzuzeigen, dass durch die Aufhebung/Änderung von Baulinien auf keiner grösseren unüberbauten Fläche zusätzliche Bauten oder Anlagen ermöglicht werden, die nach den gegenwärtig gültigen Baulinien- und Alignementsplänen nicht möglich wären. Falls eine grössere unüberbaute Fläche von einer solchen Aufzonung betroffen wäre, dann müsste die Gemeinde eine Mindestdichte für diese Flächen festlegen. (**GV**)

3.2 Mehrwertabgabe

Falls sich durch die vorliegende Planung Aufzonungen ergeben und falls ein Mehrwertabgabereglement besteht, welches Aufzonungen als mehrwertabgabepflichtig bezeichnet, ist der Mehrwert abzuschöpfen. (**H**)

4. Baulinienplan

4.1 Ortsbildschutz

Grundsätzlich ist das Zusammenführen und Bereinigen von Planungsinstrumenten positiv zu bewerten. Die OLK ist überzeugt, dass das Festlegen von Baulinien ein gutes Mittel ist (vor allem auch dann, wenn es sich um Gestaltungsbaulinien handelt) und begrüsst deren zukunftsfähige Verankerung. Sofern unten nicht anders bezeichnet, sind die Aufhebung, Ergänzung oder Änderungen der Baulinien wie vorliegend nachvollziehbar.

Die v. a. technische Übungsanlage ist aber auch eine verpasste Chance, hätte sich doch die Gelegenheit geboten, sich auch inhaltliche Überlegungen machen, die vorliegend kaum zu erkennen sind.

Weiter macht die OLK darauf aufmerksam, dass die im Baulinienplan nun ausgesparten UeO-Gebiete (deren inhaltliche Regelungen sie nicht kennt), sich bezüglich Baulinien und Höhen an den angrenzenden Kontext zu orientieren haben, sollen sie nicht als aus dem Zusammenhang gerissener Fremdkörper wirken.

Beurteilung von einzelnen Teilbereichen:

- Nidau-Büren-Kanal: Die hier bestehenden Baulinien wurden grösstenteils aufgehoben, da der Uferschutzplan eine vergleichbare Wirkung entfaltet. Dies ist mit Blick auf die Vermeidung von Doppelspurigkeiten grundsätzlich nachvollziehbar. Sollte sich jedoch in Zukunft in der Uferschutzplanung etwas ändern, müsste ggf. die Wiedereinführung von Baulinien geprüft werden, da der Bereich, abgesehen von Altstadt und Schloss, zu den sensibelsten von Nidau gehört. (**E**)

- Brückenkopfbebauung Nidau-Büren-Kanalbrücke (Hauptstrasse) und Vorstadtzeilen: Die partielle Aufhebung der Baulinie beim Brückenkopfgebäude Ost ist heikel. Sollte das Objekt trotz Inventarisierung und ISOS-Einstufung «A» abgebrochen werden, ist die Wahrung der bestehenden Situation unter Umständen schwierig. Die OLK empfiehlt, auch auf der Ostseite der Hauptstrasse und gegen den Kanal hin eine Anbaupflicht einzuführen. (**E**)
- Beundenquartier: Die vorgenommenen Korrekturen sind verständlich und ortsbaulich nicht heikel. Die OLK macht darauf aufmerksam, dass gemäss ISOS-Unterlagen die Schulanlagen Balainen und Burgerbeunden den höchsten Schutzstatus geniessen. Letzteres ist im Inventar der Denkmalpflege nicht abgebildet. (**H**)
- Bahnhofbereich: Gemäss ISOS-Unterlagen ist dieser Bereich «gestaltungsbedürftig». Die OLK teilt diese Beurteilung. Das Gebiet ist stadträumlich fundiert zu analysieren und im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens ein tragfähiges Zukunftsbild zu entwickeln. (**H**)
- Zihlkanal: Im Bereich Gotthelfstrasse 2 wurden Baulinien, die dem Fussabdruck des Baukörpers entsprechen, aufgehoben. Die an den Reckweg angrenzende Baulinie wurde beibehalten. Die OLK kann der Aufhebung zustimmen, sofern nicht zukünftig der inventarisierte Bau doch ersetzt würde und in gleicher oder ähnlicher Höhe an den Zihlkanal gerückt würde. Ob möglicherweise ein Konflikt mit der im Zonenplan ausgewiesenen Grünzone besteht, ist zu prüfen. (**E**)
- Seeufer: Die nun aufgehobenen Baulinien sind offensichtlich überholt. Daher gibt es hierzu keine Einwände. Jedoch fand die höchste Freihalteeinstufung «a» (kein Baugebiet) leider in der Vergangenheit keinen Eingang in die Ortsplanung. Der Ort wirkt heute teilweise disparat und keineswegs so, wie es der wichtigen Schnittstelle zwischen See und Stadt angemessen wäre. Nach dem Scheitern des Projekts «AggloLac» ist hier dringend eine inhaltliche Neubewertung nötig. Der weiterhin gültige Zonenplan sieht angrenzend u. a. gar eine Gewerbezone vor. Das Gebiet ist stadträumlich fundiert zu analysieren und im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens ein tragfähiges Zukunftsbild zu entwickeln. (**E**)
- Villenquartier westlich an Altstadt anschliessend: Der Übergang der dichten Altstadtbebauung zum lockerer bebauten Quartier bedarf eines besonderen Augenmerks. Hier wäre, basierend auf einer stadträumlichen Studie, die Evaluierung der Lage der Baulinien und eine Prüfung der Anbaupflicht angezeigt. (**E**)
- Aarbergstrasse / Dr. Schneider-Strasse: Beim Haus Aarbergstrasse 9 wurde die Erdgeschossbaulinie aufgehoben. Die Baulinie mit Anbaupflicht über alle Geschosse ist an dieser Stelle sinnvoll. (**E**)

Die OLK empfiehlt, basierend auf den Anmerkungen unter «Beurteilung von einzelnen Teilbereichen», weiterführende Studien inhaltlicher Natur auszulösen. Für ortsbaulich heikle Areale sind qualifizierte Verfahren nach anerkannten Regeln durchzuführen. (**E**)

Nidau, das auf sein Ortsbild zu Recht stolz sein kann, verdient ein stadträumliches Denken auf höchstem Niveau. (**H**)

4.2 Wald

Gemäss dem AWN Abteilung Mittelland bestehen keine Wald-Baulinien. Entsprechend gilt der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m mit der Möglichkeit von Ausnahmen. Durch die Darstellung von Baulinien in Waldnähe, welche gemäss obigen Ausführungen nicht für den Wald gelten können, entstehen Rechtsunsicherheiten, wo gebaut werden darf.

Die Baulinien im Waldabstand werden im Baulinienplan entfernt. Alternativ wird im Erläuterungsbericht aufgeführt, dass die Baulinien nicht die Unterschreitung des Waldabstandes regeln. Als zweite Alternative werden die Baulinien in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren so festgelegt, dass sie auch als Wald-Baulinien gelten. (**GV**)

Für das Erlenwäldli wurde 2022 eine verbindliche Waldgrenze festgelegt. Dabei wurde auch für die südöstliche Ecke des Wäldchens (angrenzend an die Parzelle Nr. 642) festgehalten, dass es sich um Wald handelt. Im Baulinienplan ist diese Fläche jedoch nicht als Wald eingetragen.

Die Waldfläche wird im südöstlichen Bereich des Erlenwäldli gemäss Waldfeststellung auf dem Baulinienplan dargestellt. (**GV**)

Auf dem Baulinienplan ist Wald hinweisend dargestellt. Wir stellen fest, dass auf der Parzelle Nr. 897 (ehemaliges Expo-Areal) nur ein schmaler Streifen Waldareal dargestellt ist. Das restliche «Expo-Wäldchen» mit einer Fläche von ca. 9'700 m^2 wurde im Jahr 1999 temporär gerodet. Langjährige Planungen (Expo.Park, AGGLOlac), welche eine definitive Rodung des Wäldchens anstrebten, wurden hinfällig. Entsprechend gilt eine grössere Fläche als auf dem Plan dargestellt rechtlich als Wald und ist Gegenstand von einem laufenden Dossier.

Da sich die vorliegende Planung auf die Baulinien beschränkt nehmen wir die falsche Darstellung aktuell zur Kenntnis und fordern in diesem Verfahren keine Anpassung der Waldfläche auf dem Baulninenplan. Dies muss jedoch zwingend im Rahmen der nächsten Anpassung der Nutzungsplanung aufgenommen werden. (**H**)

4.3 Gewässerraum

Die Stadt Nidau beabsichtigt die Zusammenführung der historischen Baulinien- und Alignementpläne. Dabei bleiben entlang den Gewässern die bestehenden Baulinien mehrheitlich, ausser im Bereich Altstadt und beim Mövenweg, unverändert. Dies ist aus wasserbaupolizeilicher Sicht unproblematisch, da die Baulinien weitgehendst mit dem Gewässerraum kohärieren. Im Bereich südlich der Dr.-Schneider-Strasse ist dieser Vergleich nicht möglich da bei der Schlossmatte noch kein Gewässerraum ausgeschieden wurde. Daher ist hier die Baulinie auf mindestens den minimalen Gewässerraum (15 m ab der Mittelwasserlinie) anzupassen.

Die Baulinie im Bereich Schlossmatte (Parz. Nr. 40 und 299) ist aus dem voraussichtlichen zukünftigen Gewässerraum (15 m ab der Mittelwasserlinie) herauszulegen. (**GV**)

4.4 Strassenverkehr/Erschliessung

Baulinien, welche weniger als 5 m ab Fahrbahnrand liegen, können in Anwendung von Art. 81 Abs.1 SG im Bereich des historischen Städtchens und auf den Parzellen Nrn. 110 und 112 genehmigt werden. (**H**)

4.5 Öffentlicher Verkehr

Für das Gebiet im Bereich der Parzellen Nrn. 866 und 868 nimmt die asm Bezug auf die Stellungnahme der Stadt Nidau im Mitwirkungsbericht vom 18. März 2025 (Pkt. 10b). Der Abstand im Bereich der beiden vorerwähnten Parzellen entspricht nicht den Vorstellungen der asm. Wie bereits in der Eingabe zur Mitwirkung erwähnt, besteht im Gebiet Nidau Beunden eine Studie mit dem Platzbedarf für die künftige Haltestelle Nidau Beunden inkl. der erforderlichen Gleisabstellanlagen. Die daraus resultierende Baulinie ist im beigelegten Plan der OSTAG Ingenieure AG als strich-punktierte Linie dargestellt. Die asm beantragt daher die Baulinie gemäss der vorliegenden Studie im Bereich der Parzellen Nrn. 866 und 868 anzupassen. Der Plan der Studie liegt diesem Schreiben bei. (**GV**)

4.6 Allgemeines

Wir weisen darauf hin, dass der Verweis auf Art. 9 «Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht» nicht korrekt ist. Gemäss dem Baulinienreglement handelt es sich dabei um Art. 8. (**H**)

In den Genehmigungsvorschriften steht die Ergänzung «unter Vorbehalt des fakultativen Referendums» unter «Beschlossen durch den Stadtrat» nur im Baulinienreglement. Im Baulinienplan fehlt sie. (**H**)

5. Baulinienreglement

Art. Nr., Eingabestelle	Bemerkung
Art. 2 Abs. 1, Gegenstand	Der Art. 2 Abs. 1 des Baulinienreglements hält fest, dass die bestehenden Baulinien auch den Bauabstand gegenüber Wald definieren. Dies würde bedeuten, dass es sich um Wald-Baulinien nach Art. 26 Abs. 2 KWaG und Art. 34a KWaV bzw. Art. 96a Abs. 5 BauG handelt, für welche eine Zustimmung des AWN erforderlich ist. Dem AWN ist nicht bekannt, dass der Forstdienst verkürzten Waldabständen einmal zugestimmt hat. Es würde sich somit um die neue Festlegung von Wald-Baulinien handeln. Im Baulinienplan sind Baulinien östlich des Erlenwäldli bis 5 m Waldabstand ausgeschieden, gegen Norden sind es 12 m, gegen Süden ca. 18 m und im nordöstlichen Bereich grenzt eine Baulinie direkt an den Wald. Wald-Baulinien können dort errichtet werden, wo grosse, zusammenhängende Baugebiete vorhanden sind (Art. 34 Abs. 1 KWaV). Eine Errichtung hat zum Zweck, den gesetzlichen Waldabstand für Bauten und Anlagen dauerhaft zu verringern und planerisch festzuhalten. Dies damit in nachfolgenden Baubewilligungsverfahren die Prozesse vereinfacht und Kosten gespart werden können. Aufgrund der Tatsache, dass die Parzellen grösstenteils bereits überbaut sind, ist voraussichtlich nur mit vereinzelten Baubewilligungsverfahren in Zukunft zu rechnen. Insofern sind auch die Optimierungsmöglichkeiten in Prozess und Kosten gering. Bereits bei der baurechtlichen Teilgrundordnung weiteres Stadtgebiet war die Einrichtung einer Wald-Baulinie von 8.5 – 10 m östlich des Erlenwäldli vorgesehen. In den Vorprüfungen hat das AWN die Einrichtung einer solchen Baulinie in Frage gestellt, da die Notwendigkeit und Zweckmässigkeit nicht ersichtlich waren. Nachfolgend wurde durch die Gemeinde auf die Festlegung einer Wald-Baulinie verzichtet. Gemäss Erläuterungsbericht soll in der vorliegenden Planung so wenig wie möglich und nur so viel wie nötig an den rechtskräftigen Baulinienplänen verändert werden. Das AWN geht davon aus, dass grundsätzlich keine neue Festlegung von Wald-Baulinien vorgesehen ist. Sollte die Festlegung von neuen Wald-Baulinien trotzdem vorgesehen sein, so stellen sich die Fragen bezüglich Zweckmässigkeit und Notwendigkeit. Ein weiterer Punkt ist der bewilligungsfähige Waldabstand. Es kann bereits festgehalten werden, dass Wald-Baulinien mit lediglich 5 m Waldabstand nicht genehmigungsfähig sind. Im Art. 2 Abs. 1 des Baulinienreglements wird das Wort «Wald» ersatzlos gestrichen. (**GV**)
Art. 5 und 10	Unterirdische Bauten dürfen gegenüber Kantonsstrassen die Baulinien nicht überschreiten. Wir interpretieren die letzten Worte in Art. 10 dahingehend, dass dieser Forderung genüge getan ist. Sollte dies von der Stadt Nidau oder vom AGR anders interpretiert werden, wäre Art. 10 entsprechend zu präzisieren. (**GV**)

Art. 12	Planungsinstrumente sind in demjenigen Verfahren aufzuheben, in dem sie erlassen worden sind. Falls im Anhang 1 Planungen gelistet sein sollten, die in einem anderen Verfahren erlassen wurden als dem vorliegenden, müsste für deren Aufhebung ein separates Verfahren durchgeführt werden. (**GV**)
Anhang 1	Aus den zur Vorprüfung eingereichten Unterlagen geht nicht eindeutig hervor, ob gewisse der aktuell rechtsgültigen Baulinien- und Alignementsplanungen weiterhin in Kraft bleiben. In den Genehmigungsunterlagen ist dies aufzuzeigen. (**GV**) Nicht aufgehobene Baulinien- und Alignementsplanungen, dürfen der neuen Baulinienplanung nicht widersprechen. Insbesondere bei den sehr alten, handgezeichneten Plänen gibt es gemäss Erläuterungsbericht Baulinien, deren Verläufe nicht eindeutig feststellbar sind und dadurch grosses Widerspruchspotenzial in sich tragen. Zudem dürfen auch Baulinien, die sich nicht widersprechen, nur in einem Plan festgelegt werden. Vorschriften aus Reglementen, die nicht aufgehoben werden, dürfen dem neuen Baulinienreglement nicht widersprechen. Widersprechende Vorschriften müssen aufgehoben oder umformuliert werden. (**GV**) Es ist sicherzustellen, dass Baulinien nur in einer Planung festgelegt werden. Eine allfällige doppelte Festlegung ist zu vermeiden, indem in den alten Planungen mindestens die Baulinien aufgehoben werden. (**GV**)

6. Erläuterungsbericht

Die Daten der Genehmigungen der Pläne unten auf Seite 5 sind nicht alle korrekt. Wir empfehlen diese zu korrigieren. Guido-Müller-Platz: 14.01.2020; weiteres Stadtgebiet: 16.09.2022. (**E**)

Ab Seite 14 des Erläuterungsberichtes sind keine Seitenzahlen mehr vorhanden, sondern anstelle der Seitenzahl steht «Anhang». Wir empfehlen, dies zu korrigieren. (**E**)

Die Daten im Kapitel 1.3.3 zum RGSK Biel-Seeland sind zu aktualisieren. **(H)**

Die Abteilung Walderhaltung Mittelland des AWN hält in ihrem Fachbericht fest, dass im Erläuterungsbericht aufgeführt werden soll, dass die Baulinien keine Wirkung / Verbindlichkeit gegenüber dem Wald bzw. Waldabstand entfalten und innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes immer eine waldrechtliche Ausnahmebewilligung eingeholt werden muss. (**E**)

Sollte die Errichtung von Wald-Baulinien vorgesehen sein, so sind die besonderen Verhältnisse im Erläuterungsbericht aufzuführen. Die genehmigungsfähigen Waldabstände sind mit dem Amt für Wald und Naturgefahren abzusprechen. (**H**)

Falls es aus der Abb. 8 des Erläuterungsberichts nach der Genehmigung der vorliegenden Planung sowie den vorgesehenen Aufhebungen noch Planwerke geben sollte, die weiterhin in Kraft bleiben werden, wäre es der Übersichtlichkeit sehr dienlich, diese im Erläuterungsbericht aufzulisten. (**H**)

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). Sofern die Publikation ausschliesslich über die Plattform «ePublikation» erfolgt, ist die Bekanntmachung in der Rubrik «Raumplanung» aufzuführen, nicht in der Rubrik «weitere kommunale Bekanntmachungen». Letztere Variante erschwert oder verunmöglicht die Auffindbarkeit der Publikation, was im schlimmsten Fall deren Wiederholung zur Folge hätte.

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

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

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

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

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

Beizulegen sind:
– Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV 6-fach
– die Auflageexemplare
– Publikationstexte
– die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
– ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
– ein Protokollauszug der Gemeindeversammlungder Sitzung des Gemeinderates
  der Sitzung des Gemeindeparlaments
– kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

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

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

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Louis Scheiwiller
02.02.2026 12:30
Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Louis Scheiwiller
Raumplaner

Beilagen
– Fachberichte (1) – (6)

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

Kopie per E-Mail
– Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
– Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III
– Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)
– Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK)
– Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau
– Aare Seeland mobil AG (asm)
– Kantonale Denkmalpflege (KDP)