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

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

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

Gemeindeverwaltung Bellmund
Hohlenweg 3
2564 Bellmund

G.-Nr.: 2025.DIJ.20118

10. August 2026

Bellmund; Überbauungsordnung Aspi mit Änderung Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 7 Aspi, Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 28. November 2025 ist bei uns die Überbauungsordnung (UeO) Aspi mit Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 7 Aspi mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:
– Änderung Zonenplan, 1:2'000, vom 24. November 2025 (gemischt-geringfügiges Verfahren)
– Änderung Baureglement vom 24. November 2025 (gemischt-geringfügiges Verfahren)
– Überbauungsplan 1:500, vom 24. November 2025
– Überbauungsvorschriften inkl. Anhänge 1 und 2 vom 24. November 2025
– Erläuterungsbericht, vom 24. November 2025
– Schlussbericht Studienauftrag vom Januar 2024

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:
– (1) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Berichte vom 17. Dezember 2025 und 25. Januar 2026
– (2) Amt für Umwelt und Energie, Immissionsschutz, Bericht vom 6. Januar 2026
– (3) Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau, Bericht vom 11. März 2026
– (4) Transitec, Stellungnahme vom 13. Juli 2026

Folgende Fachstellen haben der Planung ohne Bemerkungen zugestimmt:
– (5) Region Verein seeland.biel/bienne, Mail vom 9. Dezember 2025
– (6) Archäologischer Dienst (AD), Bericht vom 17. Dezember 2025
– (7) Amt für Wasser und Abfall (AWA), Bericht vom 6. Januar 2026

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

1. Allgemeines zur Vorprüfung

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

Mit den nachfolgend formulierten 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 Parzellen-Nr. 504, 817, 857 und 858 liegen gemäss rechtskräftiger baurechtlicher Grundordnung der Gemeinde Bellmund grösstenteils innerhalb der ZPP 7 «Aspi», welche die Realisierung einer gut in das Orts- und Landschaftsbild eingepassten Wohnsiedlung verdichteter Bauweise mit attraktiver Umgebungsgestaltung und zweckmässigen gemeinsamen Erschliessungsanlagen bezweckt. Aufgrund der geänderten Grundeigentümerverhältnisse seit Inkraftsetzung der ZPP 7 «Aspi» und gebündelter Erschliessung via Aspiweg gemäss Siegerprojekt, sind die ZPP-Teilgebiete bzw. ZPP-Sektoren A, B1 und B2 nicht mehr relevant und können daher aufgehoben werden. Deshalb wird der Zonenplan diesbezüglich angepasst. Zudem werden im Baureglement gewisse Anpassungen vorgenommen.

Weiter wird im Geltungsbereich der ZPP Nr. 7 «Aspi» eine UeO erlassen. Als Grundlage für die Erarbeitung der UeO wurde zur Qualitätssicherung ein Studienauftrag durchgeführt. Das Siegerprojekt wurde unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zu einem Richtprojekt weiterentwickelt, welches als Grundlage für die Erarbeitung der UeO diente.

Unter Vorbehalt der in folgenden Kapiteln bezeichneten Genehmigungsvorbehalte können wir der UeO Aspi und der Änderung der ZPP Nr. 7 (Baureglement und Zonenplan) zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen.

3. Änderung Zonenplan

Mit der vorliegenden Änderung werden auf der Parzelle-Nr. 817 17m^2 der heutigen Bestandeszone in die ZPP 7 «Aspi» eingezont. Unserer Ansicht nach handelt es sich um eine Einzonung, da es sich bei der Bestandeszone nicht um eine Bauzone nach Art. 15 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 handelt. Somit hat die Gemeinde den Erläuterungsbericht anzupassen und die Einzonung nach den Einzonungsvoraussetzungen abzuhandeln. Erst anschliessend kann die Einzonung bezüglich ihrer Genehmigungsfähigkeit geprüft werden. **(GV)**

Beim Genehmigungsvermerk könnte noch spezifiziert werden, dass es sich um eine freiwillige Vorprüfung handelt. **(H)**

Schliesslich ist aufgrund der Einzonung auch eine Publikation im Amtsblatt notwendig und bei den Genehmigungsvermerken aufzuführen. **(GV)**

4. Änderung Baureglement und Übereinstimmung der ZPP 7 «Aspi» gemäss Art. 14 Baureglement

Wir empfehlen der Gemeinde, das Inkrafttreten der Änderung zu regeln. **(E)**

Beim Genehmigungsvermerk könnte noch spezifiziert werden, dass es sich um eine freiwillige Vorprüfung handelt. **(H)**

Aufgrund der Einzonung ist auch eine Publikation im Amtsblatt notwendig und bei den Genehmigungsvermerken aufzuführen. **(GV)**

Art. 14, Grundsätze 2. Lemma des Baureglements: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, dass der Baubereich A1.1 die in der ZPP vorgesehenen Abstände einhält. **(GV)**

Art. 14, Grundsätze 2. Lemma des Baureglements: Die Regelung in Art. 8 Abs. 2 der Überbauungsvorschriften (UeV), wonach Unterniveaubauten einen Grenzabstand und einen Abstand gegenüber Gemeindestrassen von mind. 1,0m einzuhalten haben und dass das Näherbaurecht vorbehalten ist, widerspricht der Regelung der ZPP. **(GV)**

Art. 14, Grundsätze 9. Lemma des Baureglements: Es kann nicht nachvollzogen werden, ob die Bestimmungen in Art. 14, Grundsätze 9. Lemma des Baureglements mit den Bestimmungen in Art. 31 UeV übereinstimmen. Dies ist darzulegen. **(GV)**

5. Überbauungsplan

Eingabestelle	Bemerkung
Darstellung	Die bestehende Verkehrsfläche Aspiweg wird einzig als Hinweis dargestellt. Innerhalb eines UeO-Perimeters können aber keine «weissen» Flächen bestehen. Diese Verkehrsfläche ist somit als Festlegung mit den entsprechenden Bestimmungen in der UeO aufzunehmen. **(GV)**
Bereich Notzufahrt	Auf dem UeO-Plan wird der Begriff «Bereich Notzufahrt» benutzt, in Art. 30 UeV wird einzig von der Notzufahrt gesprochen. Es sollten überall die gleichen Begriffe verwendet werden, weshalb dies anzupassen ist. **(GV)**

6. Überbauungsvorschriften

Eingabestelle	Bemerkung
Art. 5, Inhalte des Überbauungsplanes	In Art. 5 UeV heisst es «Bereich Detailerschliessungsstrasse». Im Plan und in Art. 24 UeV wird nur vom «Bereich Detailerschliessung» gesprochen. Die Begrifflichkeiten sind einheitlich zu Verwenden. **(GV)**
Art. 6, Art und Mass der Nutzung	Abs. 1: Die Art der Nutzung und die baupolizeilichen Masse können in den UeV nicht abweichend von der ZPP bestimmt werden. Die UeO Bestimmungen haben die Bestimmungen in der ZPP einzuhalten. Die Bestimmung ist entsprechend umzuformulieren. **(GV)**

	Abs. 4: Anstelle «über die Fassadenlinie» hat es «über das massgebende Terrain» zu heissen. **(GV)**
Art. 8, Baubereiche	Allgemein: Das TBA OIK III hält in seinem Fachbericht fest, dass folgende Bestimmung aufzunehmen ist: «Entlang der Kantonsstrasse gilt für unterirdische Bauten der Strassenabstand.» **(GV)** Abs. 2: Diese Regelung, wonach Unterniveaubauten einen Grenzabstand und einen Abstand gegenüber Gemeindestrassen von mind. 1.0m einzuhalten haben, widerspricht der ZPP. Diese Regelung hat die ZPP Vorschriften einzuhalten und ist entsprechend anzupassen. **(GV)** Abs. 3: Anstelle «unterbaut werden» hat es «mit unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten belegt werden» zu heissen. **(GV)**
Art. 9, Abgrenzung Baubereich	Wo ist der Erschliessungskern und was ist damit gemeint? Dies ist zu präzisieren. **(GV)**
Art. 10, Balkonbereich	Abs. 2: Wieviel dürfen sie hineinragen? Es hat ein Mass festgelegt zu werden. **(GV)**
Art. 12, Fassadenhöhe	Es ist nicht klar, ob diese Bestimmungen mit dem Richtkonzept (Gesamtwirkung, städtebauliche Konzeption, Konzeption der volumetrischen Abstufung und Einbettung in die Topografie) übereinstimmen. Die massgebenden Aspekte des Richtkonzeptes sind somit klarer zu formulieren (vgl. auch Art. 15 Abs. 4 UeV), damit überprüft werden kann, ob das Richtkonzept mit diesen Bestimmungen übereinstimmt. **(GV)**
Art. 13, Attikageschoss	Abs. 4: Für die Liftanlagen und Treppenhäuser sind Masse anzugeben. **(GV)**
Art. 15, Gestaltungsgrundsätze	Abs. 1: Diese Bestimmung ist widersprüchlich und zu streichen. Die Grundsätze der ZPP sind einzuhalten und es kann nicht in der UeO davon abgewichen werden. **(GV)** Abs. 3 bis 5: Entweder ist das Richtprojekt unverbindlich oder grundeigentümerverbindlich in einer UeO verankert. Oder man wählt das Instrument eines Richtplanes und somit würde das Projekt behördenverbindlich. Die Regelung muss klar und widerspruchsfrei sein und mit dem Erläuterungsbericht übereinstimmen. Die Formulierung in Abs. 3 bestimmt, dass das Richtprojekt nur der Veranschaulichung dient. In Abs. 4 werden dann aber gewisse Elemente des Richtprojekts als massgebend bezeichnet. Dies ist ein Widerspruch, welcher zu bereinigen ist. **(GV)** In diesem Zusammenhang ist auch auf die Ausführungen auf S. 14 des Erläuterungsberichtes zu verweisen. Darin wird ausgeführt, dass die wesentlichen konzeptbestimmenden Elemente des Richtprojekts zur Beurteilung der Gestaltung der Gebäude und der Aussenräume beigezogen werden können. Somit besteht auch zwischen dem Erläuterungsbericht und Abs. 4 ein Widerspruch. Auch dieser Widerspruch ist zu bereinigen. **(GV)** Abs. 4: Die massgebenden Aspekte sind zu unklar formuliert. Es ist nicht klar, was z.B. unter städtebauliche Konzeption dann zu verstehen ist. Die massgebenden Inhalte sind zu präzisieren. Zudem ist im Erläuterungsbericht auszuführen, weshalb diese Aspekte bezüglich Qualitätssicherung massgebend sind. **(GV)** Abs. 5: Diese Bestimmung ist nicht zulässig. Wenn das Richtprojekt gemäss Abs. 4 für gewisse Elemente verbindlich ist, kann ihm Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht davon abgewichen werden. **(GV)**

Art. 17, Dachform und -gestaltung	Abs. 1: Dieser Satz ist widersprüchlich und zu streichen. Die Grundsätze der ZPP sind einzuhalten und es kann nicht in der UeO davon abgewichen werden. **(GV)** Abs. 4: Die Formulierung «Sofern die Flachdächer der Hauptbauten nicht technisch oder als Terrasse genutzt werden […]» ist unverständlich. Sind damit technisch bedingte Dachaufbauten gemeint? Dies ist zu klären. **(GV)**
Art. 18, Aussenraumgrundsätze	Allgemein: Gestützt auf den Fachbericht des TBA OIK III ist der Art. 18 UeV mit folgender Bestimmung zu ergänzen: «Die Umgebungsgestaltung entlang der Kantonsstrasse hat so zu erfolgen, dass ausser beim Aspiweg nicht in den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gefahren werden kann. Die bauliche Ausgestaltung, welche das umsetzt, muss bei der Baueingabe ersichtlich sein.» **(GV)** Abs. 1: Diese Bestimmung ist widersprüchlich und zu streichen. Die Grundsätze der ZPP sind einzuhalten und es kann nicht in der UeO davon abgewichen werden. **(GV)** Abs. 5, 6 und 7: Aufgrund der gewählten Formulierung in Abs. 5 und 6 ist das Richtprojekt hinsichtlich der Aussenraumgestaltung und Umgebungsgestaltung nicht verbindlich. In diesem Zusammenhang ist die Regelung in Abs. 7 nicht nachvollziehbar, wonach im Baubewilligungsverfahren ausgewiesene Fachleute und der Ortsplaner beizuziehen sind, sofern die Umgebungsgestaltung vom Richtprojekt abweicht. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen. **(GV)**
Art. 22, Bereich grössere Spielfläche	Allgemein: Bezüglich der Proportionierung ist festzuhalten, dass die grössere Spielfläche eben sein soll und eine rechteckige oder annähernd rechteckige Form mit Proportionen von etwa L:B 2:1 aufweisen soll. Die Mindestbreite soll in der Regel 14m nicht unterschreiten. Vorliegend scheint es uns nicht möglich, dass eine annähernd rechteckige Fläche von 400m^2 ausgeschieden wird. Die Gemeinde hat nachzuweisen, dass dies möglich ist. **(GV)** Abs. 2: Falls eine annähernd rechteckige Fläche von 400 m^2 ohne Kleinbauten in den Randbereichen ausgeschieden werden kann, kann diese Bestimmung bestehen bleiben. Innerhalb der 400 m^2 sind keine Kleinbauten (Hindernisse) zugelassen. Es ist somit aufzuzeigen, dass ohne diese Randbereiche mit Kleinbauten eine annähernd 400 m^2 grosse Spielfläche möglich ist. **(GV)**
Art. 23, Erschliessung	Gemäss S. 24 des Erläuterungsberichtes werden die Sichtfelder ausserhalb des Wirkungsbereichs der UeO hinweisend dargestellt und auf der Parzelle-Nr. 561 privatrechtlich gesichert. Diese privatrechtliche Vereinbarung ist den Unterlagen beizulegen, damit die Sicherung nachvollzogen werden kann. **(GV)**
Art. 25, Strassenvorland	Abs. 1 Bst. c: Das TBA OIK III verlangt die Streichung dieses Absatzes oder dass die Bestimmung auf den Aspiweg beschränkt wird. Dies aus dem Grund, da es sich bei einer Unterfluranlage nicht um eine leichtentfernbare Baute oder Anlage handelt. Sie muss ausserhalb des Strassenabstandes der Kantonsstrasse erstellt werden. **(GV)** Zudem soll der Strassenvorland gemäss TBA OIK III mit folgender Bestimmung ergänzt werden: «Ausser beim Strassenanschluss des Aspiweges darf das Strassenvorland von der Kantonsstrasse her nicht befahren werden. Das gilt ebenfalls für die Bereiche, welche im Umgebungsplan als Bereich für die Feuerwehr bezeichnet sind (sollte es diese wirklich brauchen). Diese Flächen

	sind mittels Pfosten oder baulich hinter dem Trottoir so abzugrenzen, das keine PKWs darüberfahren können.» **(GV)**
Art. 27, Parkierung Fahrräder und Motorfahrräder	Abs. 1: Es ist festzulegen, in welchem Bereich innerhalb der UeO diese Abstellplätze zulässig sind. Dabei ist zu beachten, dass es nicht zu Widersprüchen mit anderen Bestimmungen kommt. Beispielsweise sind Abstellplätze auf der grösseren Spielfläche oder der gemeinschaftlichen Grünfläche nicht zulässig. **(GV)**
Entwässerung	Das TBA OIK III Wasserbau stellt in seinem Fachbericht fest, dass die Planung vorsieht, dass die Wege über die Schultern entwässert werden oder sickerfähige Tragschichten verwendet werden. Zudem soll das Meteorwasser via Dachbegrünung zurückgehalten werden und über mehreren Retentionsmulden dem Aspigraben zugeführt werden. Da am Aspigraben / Schnellgraben ein Hochwasserdefizit besteht, muss die Einleitung aus den Retentionsmulden den Vorgaben aus dem Merkblatt «Einleitung von Regenwasser in Gewässer» erfolgen. Es gilt die maximale Einleitwassermenge von 40 l/s/ha. Die Bauvorschriften sind mit Vorgaben zur Entwässerung in den Aspigraben / Schnellgraben zu ergänzen. Die maximal tolerierbare Einleitwassermenge beträgt 40 l/s/ha bezüglich der versiegelten Flächen. **(GV)**

7. Genehmigungsvorbehalte und Hinweise zu spezifischen Themen

7.1 Strassenanschluss Aspiweg in Kantonsstrasse

Das TBA OIK III hält in seinem Fachbericht zum Strassenanschluss Aspiweg in Kantonsstrasse folgende Aspekte fest:

– Das erklärte Ziel der Einmündung Aspiweg in die Kantonsstrasse ist, dass der Strassenanschluss rechtwinklig erfolgt, insbesondere für Fahrzeuge, welche vom Aspiweg in die Kantonsstrasse fahren. Das erfordert auf dem Aspiweg, am Rande der Fahrspur Richtung Kantonsstrasse, eine bauliche Ausbuchtung zur Verkehrsführung. **(GV)**
– Weiter muss der Aspiweg bis und mit Einstellhallenanschluss zweispurig befahren werden können. Beim Strassenanschluss sind die VSS-Normen entsprechend anzuwenden und umzusetzen. Dieser Strassenanschluss wurde im Vorfeld entsprechend besprochen und es gab eine Planung (Resultat siehe Abbildung in Fachbericht des TBA OIK III). Da in den Plangrundlagen nun nichts angeschrieben und vermasst ist, kann das TBA OIK III dies nicht abschliessend beurteilen. Bei einer Baueingabe müsste zur Überprüfung alles angeschrieben und vermasst sein. Bei der weiteren Planung (Überbauungsordnung) ist darauf zu achten, dass der Anschluss dieser Gemeindestrasse den heutigen Anforderungen entspricht. Nach Rücksprache mit dem TBA OIK III handelt es sich bei der weiteren Planung um die UeO. Somit sind diese Anforderungen in der vorliegenden Planung zu erfüllen. **(GV)**

7.2 Sichtfelder

Das TBA OIK III hält in seinem Fachbericht fest, dass bei der Einmündung des Apiweges in die Kantonsstrasse die Sichtfelder gemäss der VSS-Norm 40 273 «Knoten; Sichtverhältnisse in Knoten in einer Ebene» eingehalten werden können müssen. Damit das geprüft werden kann, müssen bei einer Baueingabe die Beobachtungsdistanz und die Sichtweite angeschrieben und vermasst sein. Nach Rücksprache mit dem TBA OIK III sind die Beobachtungsdistanz und die Sichtweite bereits auf Stufe UeO anzuschreiben und zu vermassen, damit geprüft werden kann, ob die Sichtbermen genügen. **(GV)**

7.3 Strassenabstand / Bauverbotsstreifen

In seinem Fachbericht hält das TBA OIK III fest, dass mit genügend gestalterischen und baulichen Massnahmen sicherzustellen ist, dass ausser beim Aspiweg nicht auf den Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gefahren werden kann. Das TBA OIK III begrüsst, wenn die Umgebungsgestaltung mit nicht be- und überfahrbaren Elementen bis an das Trottoir reichen würden. **(H)**

7.4 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt gebündelt über den Aspiweg. Gemäss Erläuterungsbericht (vgl. Kap. 4.6, S. 29) wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen als vernachlässigbar beurteilt. Gestützt auf die Stellungnahme von Transitec ist aufgrund der vorliegenden Angaben jedoch nicht nachvollziehbar, ob die zusätzliche Verkehrsbelastung im Sinne von Art. 5 BauV als geringfügig eingestuft werden kann. Die verkehrlichen Auswirkungen, insbesondere aufgrund einer geschätzten Anzahl Parkplätze und unter Berücksichtigung aller gemäss Art. 7 UeV möglichen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen), sollen quantitativ hergeleitet und beurteilt werden. **(GV)**

Transitec empfiehlt, dass dabei das Parkierungsangebot in Relation zur Erschliessungsgüte (öV, aber auch Veloverkehr) des Standorts im Sinne der Abstimmung von Siedlung und Verkehr gesetzt werden soll. **(E)**

Gemäss Transitec sind die arealinternen Wegverbindungen (Art. 28 UeV) grundsätzlich nachvollziehbar. Sie sollten anhand des VSS-Leitfadens 72 005, insbesondere hinsichtlich der Mindestbreite von 2.50 m sowie der zulässigen bzw. für den Veloverkehr empfohlenen Längsgefälle, überprüft werden. Die Befahrbarkeit für den Veloverkehr in der gegebenen Topografie und bei den vorgesehenen Treppenanlagen sollte präzisiert werden. **(E)**

7.5 Parkierung

Transitec hält in ihrer Stellungnahme fest, dass die Führung des Fussverkehrs auf dem Aspiweg aufgrund der vorliegenden Unterlagen nicht abschliessend nachvollziehbar ist. Ist ein Fussweg im Bereich der Besucherparkplätze vorgesehen, wird die Sicherheit des Fussverkehrs durch die Fahrmanöver der parkierenden Besuchenden beeinträchtigt. Die senkrechte Anordnung der Besucherparkplätze ist entsprechend anhand der VSS-Norm SN 40 291 und der kantonalen Arbeitshilfe Parkierung zu überprüfen. Auch ist der Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen Sichtweiten von der Einstellhallenausfahrt auf den Fussweg eingehalten werden. **(GV)**

Gemäss Art. 27 UeV kann die Veloparkierung teilweise in der unterirdischen Einstellhalle angeordnet werden. Transitec führt in ihrer Stellungnahme aus, dass die Befahrbarkeit der Einstellhallenrampe und die Erschliessung der unterirdischen Veloabstellplätze sowie die Zugänglichkeit der Veloräume sicherzustellen sind. **(H)**

7.6 Entsorgung, Anlieferung Notzufahrten

Für den Baubereich A3.2 ist eine Fassadenhöhe bis zu 13 m zulässig. Transitec hält in ihrer Stellungnahme fest, dass sich für Gebäude über 11 m gemäss der FKS-Richtlinie erhöhte Anforderungen an die Notzufahrt ergeben, vor allem hinsichtlich Stellflächen für die Personenrettung, die in den verbindlichen Unterlagen nicht nachgewiesen werden. Zudem ist unklar, inwiefern die Gebäude (z. B. A1.1/A1.2) als eigenständige oder zusammenhängende Baukörper hinsichtlich Feuerwehreinsatz zu beurteilen sind. Im Erläuterungsbericht ist aufzuzeigen, dass eine solche Stellfläche aufgrund der geplanten Flächen und Vorschriften möglich ist. **(GV)**

Weiter stellt Transitec in ihrer Stellungnahme fest, dass Art. 30 Abs. 2 UeV für die Notzufahrt eine Mindestbreite von 3 m vorsieht, während die FKS-Richtlinie 3.50m vorschreibt. Artikel 30 der UeV ist entsprechend zu präzisieren und anzupassen. Unserer Ansicht nach sind aufgrund der Vorschriften die 3.50m möglich, weshalb der Artikel nicht zwingend zu präzisieren ist. **(H)**

Überdies empfiehlt Transitec, dass Art. 29 UeV mit einem Hinweis ergänzt werden soll, wie die Zu- und Wegfahrt des Kehrichtwagens erfolgen soll. Sollte vom im Richtprojekt aufgezeigten Erschliessungsprinzip abgewichen werden, soll aufgezeigt werden, wie die Verkehrssicherheit (insbesondere für den Fussverkehr auf dem Strassenvorland) gewährleistet wird. **(H)**

8. Weiteres Vorgehen

Die UeO Aspi und die Änderung der ZPP Nr. 7 «Aspi» kann nach deren Bereinigung gemäss Art. 60 BauG öffentlich aufgelegt werden. Nach allfälligen Einspracheverhandlungen sind die UeO und die Änderung der ZPP vom Gemeinderat zu beschliessen. Der Beschluss der Änderung der ZPP hat anschliessend noch bekannt gemacht zu werden. Anschliessend sind die Unterlagen an uns in 6-facher Ausführung zur Genehmigung nach Art. 61 BauG einzureichen. Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

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

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

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Christina Fuhrer
10.08.2026 14:10
Geregeltes elektronisches Siegel · www.be.ch/signatur
Cachet électronique réglementé · www.be.ch/signature

Christina Fuhrer
Raumplanerin

Beilagen
– Fachberichte (1) bis (7)

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

Kopie per E-Mail
– Regierungsstatthalteramt Biel/Bienne
– Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III

- Amt für Umwelt und Energie, Immissionsschutz
- Tiefbauamt (TBA), Oberingenieurkreis (OIK) III, Wasserbau
- Region Verein seeland.biel/bienne
- Archäologischer Dienst (AD)
- Amt für Wasser und Abfall (AWA)
- Transitec, bern@transitec.net
- KPL/FLM
- O+R/HOR