

---

Genossenschaft Migros Aare, Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik  
Zonenplan- und Baureglementsänderung im Gebiet „Moosbühl“ und „Moosmatt“  
Ordentliches Verfahren gemäss Art. 58ff. Baugesetz (BauG)

## Aktennotiz

Besprechung vom 10. August 2016, 11.00 bis 12.00 Uhr in Moosseedorf  
(Gemeindeverwaltung und Ortsbesichtigung)

Teilnehmerin und Teilnehmer

Frau Anna-Katherina Schönenberger, kantonale Abteilung Naturförderung (ANF)  
Herr Michael Glücker, Leiter Bau, Gemeinde Moosseedorf  
Herr Mark Zibell, Ortsplaner, Büro Adrian Strauss  
Herr Roland Luder, Biologe, im Auftrag des Büros Adrian Strauss

Feststellungen:

- Angrenzend an die Gebiete „Moosbühl“ und „Moosmatt“ sind entlang der Autobahn A1 im Zonenplan je eine Hecke eingezeichnet. Die Hecken sind in der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Moosseedorf festgelegt. Sie sind schematisch eingezeichnet, d.h. Heckenlänge und –breite sind ungefähr angegeben. Beide Hecken liegen auf Basis der Amtlichen Vermessungsdaten vollumfänglich auf Landflächen des ASTRA (Autobahnböschungen).
- Die Hecke an der Grenze zwischen den Grundstücken 544 (ASTRA-Land) und 937 (Peugeot-Areal) entspricht nicht der Länge, wie sie im Zonenplan dargestellt wird (= Hecke Nr. 1). Sie reicht von Nordwesten höchstens bis 10.0 m vor die nordöstliche Ecke der Parzelle Nr. 937. Die Heckenbreite beträgt ca. 0.5 m.
- Die Hecke an der Grenze zwischen der Parzelle Nr. 500 (ASTRA-Land) und den Parzellen Nr. 480 sowie 481 ist länger als im Zonenplan dargestellt (= Hecke Nr. 2). Sie nimmt die ganze Länge an der Grenze der beiden Parzellen Nr. 480 und 481 ein. Zwischen dem Rand der Bestockung und dem bestehenden, ca. 3.0 m breiten Bewirtschaftungsweg gibt es einen ca. 2.0 bis 3.0 m breiten Saum.

Folgerungen

- Die geplante interne Erschliessung der Genossenschaft Migros Aare (Autobahnüberführung A6) erfolgt zwar im Bereich der eingezeichneten Hecke Nr. 1, welche aber genau an der Stelle des geplanten Bauwerks gar nicht oder höchstens am Rand vorhanden ist. Der Schutz der Hecke ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision (voraussichtlich 2018) zu überprüfen bzw. an die tatsächliche Situation anzupassen.
- Das Vorhaben der Genossenschaft Migros Aare hat keine direkten Auswirkungen auf die Hecke Nr. 2. In der Baubewilligung wird die Abteilung Naturförderung als Auflage verlangen, dass dafür zu sorgen ist, dass die Hecke in der Bauphase

nicht beschädigt werden darf (keine mechanischen Einwirkungen, keine Materiallager oder Baustelleninstallationen, etc.). Der Schutz der Hecke ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision (voraussichtlich 2018) zu überprüfen bzw. an die tatsächliche Situation anzupassen.

## Fazit

Die Auflagen 3.1 (Darstellung der Hecken im Plan) und 3.2 (Bereinigung der nicht der Wirklichkeit entsprechenden Einträge im Zonenplan und daraus resultierende Massnahmen) im Fachbericht Naturschutz vom 6. Juli 2016 sind in Bezug auf die Zonenplan- und Baureglementsänderung gegenstandslos. Die Bereinigung erfolgt im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

## Ergänzung

Anschliessend an die Begehung und der Verhandlung gemäss dieser Aktennotiz wurde im Gespräch zwischen dem Büro Adrian Strauss und dem kantonalen Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) befunden, dass die Hecke Nr. 1 unter Erweiterung des Perimeters der Zonenplanänderung entlang der ganzen Grenze der Parzellen Nr. 858 und 937 als Festlegung aufzuheben ist, um keinen Konflikt mit der geplanten Autobahnüberführung entstehen zu lassen. Die Hecke ist 177.0 m lang und 0.5 m breit. Als Ersatz- und Ausgleichsmassnahme wird im Grünbereich und der Retentionsfläche der UeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“ (zwischen SBB und A1) eine mindestens flächengleiche Hecke von 88.5 m<sup>2</sup> vorgesehen, die planungsrechtlich in den Überbauungsvorschriften festgelegt wird. Auf Ebene der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement, ist im Zonenplan im Bereich der UeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“ keine Änderung nötig.

Lenk, 15. August 2016

Kopie geht an:

- Teilnehmerin und Teilnehmer
- Rolf Wohlfahrt (AGR)
- Peter Scholl (Gemeinde)
- Jürg Frefel (Genossenschaft Migros Aare)
- Rolf Bernhard (Genossenschaft Migros Aare)
- Adrian Strauss (Ortsplaner)



Hecke Nr. 1. Von der Strasse her ist auf einem mind. 10 Meter langer Streifen an der Grundstücksgrenze keine Hecke vorhanden.



Hecke Nr. 2 (entlang der Autobahn A1 Zürich-Bern)