

ÄNDERUNG ZONENPLAN SIEDLUNG & LANDSCHAFT EINZONUNG BETRIEBSERWEITERUNG MARTI-AREAL

Einwohnergemeinde Moosseedorf | Kanton Bern

Mitwirkensexemplar vom 18. Juni 2025

Zonenplanänderung | Baureglementsänderung | **Erläuterungsbericht**



Auftraggebende

Gemeinde Moosseedorf
Schulhausstrasse 1
3302 Moosseedorf

Marti AG
Bernstrasse 13
3302 Moosseedorf

Beauftragtes Planungsbüro

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

1 INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsgegenstand	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Ziele	5
1.3	Herausforderungen	5
2	Bebauungskonzept	6
2.1	Betriebliche Erweiterung	6
2.2	Optimale Nutzung	6
2.3	Erschliessung	6
3	Planungsmassnahmen	8
3.1	Zonenplan und Baureglement	8
4	Gesetzliche Nachweise (AZB und FFF)	9
4.1	Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB)	9
4.2	Fruchtfolgefläche (FFF)	13
5	Übergeordnete Rahmenbedingungen	19
5.1	Kantonaler Richtplan	19
5.2	Fruchtfolgefläche	20
5.3	Erschliessungsgüteklasse ÖV	21
5.4	Störfallvorsorge	22
5.5	Belastete Standorte	23
5.6	Naturschutz	24
5.7	Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)	25
5.8	Kommunaler Richtplan Energie	26
5.9	Kommunaler Zonenplan Siedlung und Landschaft	27
6	Auswirkungen der Einzonung	28
6.1	Übereinstimmung mit übergeordneten Vorgaben	28
6.2	Haushälterische Bodennutzung	28
6.3	Arbeitsplätze / wirtschaftliche Entwicklung	28
6.4	Lärmbelastung	28
6.5	Mehrwertabschöpfung	28
6.6	Erschliessung / Verkehr	28
6.7	Energie	29
7	Planerlassverfahren	30
	Beilagen	31



1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Ausgangslage

Der Firmensitz der Marti AG sowie zehn Tochterunternehmen befinden sich im Westen des Gemeindegebiets Moosseedorf auf einem Areal, das zwischen den Bahnlinien nach Biel einerseits und nach Burgdorf / Olten andererseits liegt. Von über 80 Tochtergesellschaften sind 10 auf dem Areal tätig, was rund 400 Arbeitsplätzen entspricht. Zur Weiterentwicklung ihrer Tätigkeit möchte die Marti-Gruppe das Areal vergrössern. Die für die Erweiterung "Lochacker" in Frage kommende Parzelle ist heute nicht eingezont und gilt als Fruchtfolgefläche.

Das Areal der Marti AG liegt gemäss der rechtskräftigen baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan und Gemeindebaureglement) der Gemeinde Moosseedorf in der Arbeitszone A2 und umfasst heute eine Fläche von 65'512 m². Mit der Einzonung des "Lochacker" soll das Firmengelände um gut 12'280 m² vergrössert werden.

Die angestrebte Einzonung ist im RGSK 2025 als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten (BM.S-VA.1.014) mit Koordinationsstand Festsetzung aufgeführt. Das Vorranggebiet weist die Umsetzungspriorität 1 (2025-2031) auf.

1.2 Ziele

Mit der Einzonung der Teilparzelle "Lochacker" werden folgende Ziele angestrebt:

- > Sicherstellung der kurz- und mittelfristigen baulichen Weiterentwicklungen der Marti AG am Standort Moosseedorf.
- > Einzonung der Fläche gemäss RGSK in die bestehende Arbeitszone A2 gemäss Zonenplan und Gemeindebaureglement.
- > Optimierung der Verkehrswege zum und auf dem Areal.

1.3 Herausforderungen

Das Areal der Marti AG liegt aufgrund der mit dem Betrieb einhergehenden Lärmbelastung an peripherer Lage zum Siedlungsgebiet von Moosseedorf. Was für die Anwohner wichtig und richtig ist, birgt den Konflikt, dass das Areal eine Unterversorgung mit dem öffentlichen Verkehr aufweist. Bei der einzuzonenden Fläche handelt es sich um Fruchtfolgefläche. Bei der dauerhaften Beanspruchung (Einzonung und Überbauung) von Fruchtfolgeflächen sind die Flächen zu kompensieren. Wie auf diese Herausforderungen und auf die Anforderung gemäss Arbeitszonenbewirtschaftung reagiert wird, gibt der vorliegende Bericht Auskunft.

2 BEBAUUNGSKONZEPT

2.1 Betriebliche Erweiterung

Für das gesamte Areal der Marti AG ist eine Umstrukturierung vorgesehen, womit eine bessere und Ausnützung der Gesamtfläche erreicht werden soll. Geschäftszweige werden gruppiert und der interne Verkehr damit besser organisiert. Bis ins Jahr 2031 ist eine schrittweise Neuorganisation des Gesamtareals geplant (siehe planerische Darstellung Schritt 0 bis Schritt 6 auf der folgenden Seite).

Auf der Arealerweiterung, welche vorliegend eingezont werden soll, sind rund 5-6'000 m² neue Gebäudeflächen sowie Flächen für Lager und Werkhof von bis zu 6'000 m² vorgesehen.

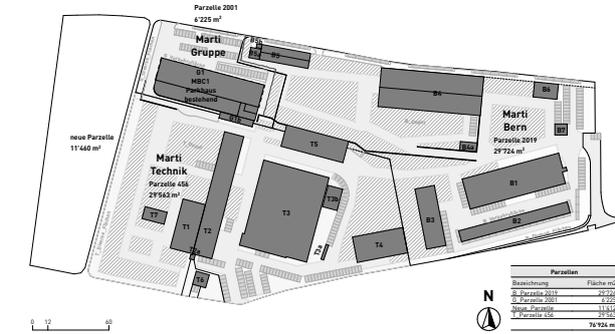
2.2 Optimale Nutzung

Die kantonalen Vorgaben zur Verwendung von Fruchtfolgefläche sowie zur Arbeitszonenbewirtschaftung verlangen eine optimale Nutzung des einzuzonenden Areals. Es wird daher im Baureglement eine minimale Baumassenziffer von 2 m³/m² festgelegt. Aufgrund der Art der Arbeitsnutzung im vorliegenden Gebiet werden nebst Gebäuden auch beträchtliche Manövriertflächen für grosse Maschinen gebraucht. Damit die vorgegebene minimale Dichte sinnvoll eingesetzt werden kann, wird die Möglichkeit der Nutzungsübertragung auf die bestehende Arbeitszone II festgelegt (gemäss Art. 32 BMBV). Bei unterschiedlichen Grundeigentümerschaften ist dies in einem Dienstbarkeitsvertrag festzulegen, welcher vor Baubeginn zur Eintragung im Grundbuch anzumelden ist.

2.3 Erschliessung

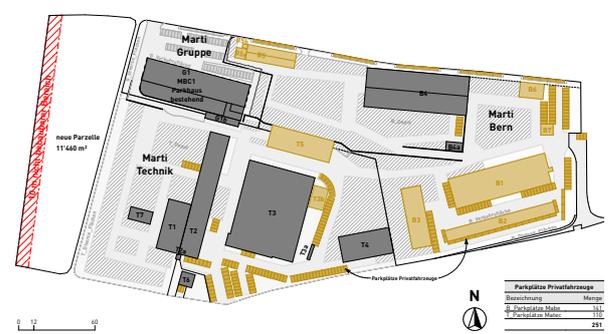
Die Fragen zur Erschliessung - insbesondere vor dem Hintergrund der fehlenden öV-Gütekategorie - wurden im Jahr 2020 in einem separaten Erschliessungskonzept aufgearbeitet (Transitec, Erweiterung Marti-Areal, Erschliessungskonzept, März 2020, siehe Beilagen). Dieser zeigt auf, welche Massnahmen zur Verkehrslenkung und -reduktion getroffen werden sollen, wie die Anbindung an das übergeordnete Strassennetz funktioniert und zeigt die Fuss- und Velowege auf dem Areal. Auch wird der Nachweis erbracht, dass die Infrastruktur einen allfälligen Mehrverkehr aufnehmen kann.

Bestand



STAHELIN PARTNER ARCHITECTES SA RUE DE LA JOYEUSE 2 CH-2000 DELÉMONT T +41 32 421 76 40 STAHELINPARTNER.COM	Bauherr Marti Gruppe Seedorfstrasse 21 3302 Moosseedorf	2004 - Moosseedorf, Masterplan Marti-Areal Phase 21 - Machbarkeitsstudie Gränzkonzept Vorgehen Situation - Schritt 0 - 2025	EBENE 0.00m + HOHE walt		Parzelle Fläche m² 21.03.2025	Maßstab 1:500 28.05.2025	Format 29.7x 42.0 A	Projekt-Nr. 2206
			Datum 21.03.2025	Zeichner MAH				

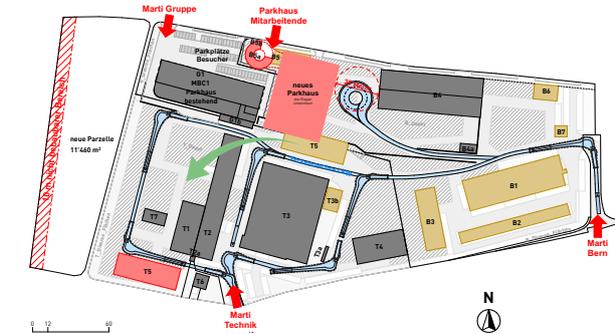
Schritt 0 - 2025 Mögliche Rückbauten



STAHELIN PARTNER ARCHITECTES SA RUE DE LA JOYEUSE 2 CH-2000 DELÉMONT T +41 32 421 76 40 STAHELINPARTNER.COM	Bauherr Marti Gruppe Seedorfstrasse 21 3302 Moosseedorf	2004 - Moosseedorf, Masterplan Marti-Areal Phase 21 - Machbarkeitsstudie Gränzkonzept Vorgehen Situation - Schritt 1 - 2026	EBENE 0.00m + HOHE walt		Parzelle Fläche m² 21.03.2025	Maßstab 1:500 28.05.2025	Format 29.7x 42.0 A	Projekt-Nr. 2207
			Datum 21.03.2025	Zeichner MAH				

Schritt 1 - 2026

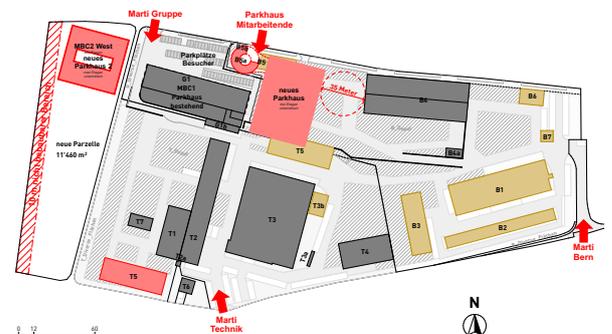
Erschliessungskonzept + neues Parkhaus



STAHELIN PARTNER ARCHITECTES SA RUE DE LA JOYEUSE 2 CH-2000 DELÉMONT T +41 32 421 76 40 STAHELINPARTNER.COM	Bauherr Marti Gruppe Seedorfstrasse 21 3302 Moosseedorf	2004 - Moosseedorf, Masterplan Marti-Areal Phase 21 - Machbarkeitsstudie Gränzkonzept Vorgehen Situation - Schritt 2 - 2027	EBENE 0.00m + HOHE walt		Parzelle Fläche m² 21.03.2025	Maßstab 1:500 28.05.2025	Format 29.7x 42.0 A	Projekt-Nr. 2208
			Datum 21.03.2025	Zeichner MAH				

Schritt 2 - 2027

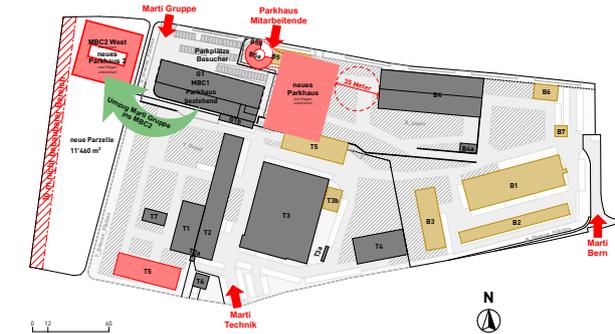
MBC2 WEST : Erweiterung Areal



STAHELIN PARTNER ARCHITECTES SA RUE DE LA JOYEUSE 2 CH-2000 DELÉMONT T +41 32 421 76 40 STAHELINPARTNER.COM	Bauherr Marti Gruppe Seedorfstrasse 21 3302 Moosseedorf	2004 - Moosseedorf, Masterplan Marti-Areal Phase 21 - Machbarkeitsstudie Gränzkonzept Vorgehen Situation - MBC2 WEST - Schritt 3 - 2030	EBENE 0.00m + HOHE walt		Parzelle Fläche m² 21.03.2025	Maßstab 1:500 28.05.2025	Format 29.7x 42.0 A	Projekt-Nr. 2209
			Datum 21.03.2025	Zeichner MAH				

Schritt 3 - 2030

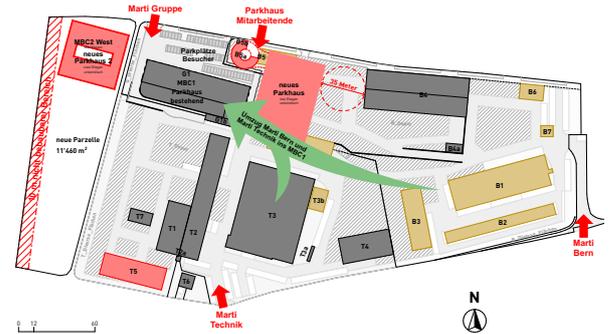
MBC2 WEST : Umzug Marti Gruppe



STAHELIN PARTNER ARCHITECTES SA RUE DE LA JOYEUSE 2 CH-2000 DELÉMONT T +41 32 421 76 40 STAHELINPARTNER.COM	Bauherr Marti Gruppe Seedorfstrasse 21 3302 Moosseedorf	2004 - Moosseedorf, Masterplan Marti-Areal Phase 21 - Machbarkeitsstudie Gränzkonzept Vorgehen Situation - MBC2 WEST - Schritt 4 - 2031	EBENE 0.00m + HOHE walt		Parzelle Fläche m² 21.03.2025	Maßstab 1:500 28.05.2025	Format 29.7x 42.0 A	Projekt-Nr. 2210
			Datum 21.03.2025	Zeichner MAH				

Schritt 4 - 2031

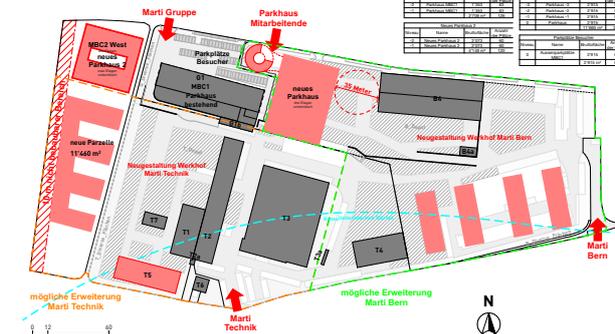
MBC2 WEST : Umzug Mabe und Matec



STAHELIN PARTNER ARCHITECTES SA RUE DE LA JOYEUSE 2 CH-2000 DELÉMONT T +41 32 421 76 40 STAHELINPARTNER.COM	Bauherr Marti Gruppe Seedorfstrasse 21 3302 Moosseedorf	2004 - Moosseedorf, Masterplan Marti-Areal Phase 21 - Machbarkeitsstudie Gränzkonzept Vorgehen Situation - MBC2 WEST - Schritt 5 - 2031	EBENE 0.00m + HOHE walt		Parzelle Fläche m² 21.03.2025	Maßstab 1:500 28.05.2025	Format 29.7x 42.0 A	Projekt-Nr. 2211
			Datum 21.03.2025	Zeichner MAH				

Schritt 5 - 2031

MBC2 WEST : Umstrukturierung Werkhöfe



STAHELIN PARTNER ARCHITECTES SA RUE DE LA JOYEUSE 2 CH-2000 DELÉMONT T +41 32 421 76 40 STAHELINPARTNER.COM	Bauherr Marti Gruppe Seedorfstrasse 21 3302 Moosseedorf	2004 - Moosseedorf, Masterplan Marti-Areal Phase 21 - Machbarkeitsstudie Gränzkonzept Vorgehen Situation - MBC2 WEST - Schritt 6 - 2031	EBENE 0.00m + HOHE walt		Parzelle Fläche m² 21.03.2025	Maßstab 1:500 28.05.2025	Format 29.7x 42.0 A	Projekt-Nr. 2212
			Datum 21.03.2025	Zeichner MAH				

Schritt 6 - AB 2031

3 PLANUNGSMASSNAHMEN

3.1 Zonenplan und Baureglement

Die Fläche von 12'280 m² gemäss RGSK wird im Zonenplan Siedlung und Landschaft der Arbeitszone 2 (AZ2) Nr. II zugewiesen. Aufgrund der vom Kanton vorgegebenen Ergänzungen betr. Mindestdichte, Bebauungspflicht/bedingte Einzonung und Abstand zur Landwirtschaftszone muss auch das Baureglement angepasst werden. Die Vermessung erfolgt mittels Koordinatenpunkten.

Eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen dem heutigen Grundeigentümer und der Marti AG führt zu einem Freihaltekorridor von 10m gegenüber der Landwirtschaftszone. Dieser wird jedoch nicht öffentlich-rechtlich im Zonenplan verankert (lediglich als Hinweis abgebildet). Lagerflächen und Erschliessungsanlagen dürfen in diesem Korridor erstellt werden. Die Fläche wird auch vollumfänglich an die Dichteberechnung angerechnet.

4 GESETZLICHE NACHWEISE (AZB UND FFF)

4.1 Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB)

Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30a Abs. 2 RPV eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus. Damit soll die Nutzung der Arbeitszonen im Sinne der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung aus einer übergeordneten, regionalen Sicht laufend optimiert werden. Ziel ist, vorhandene Arbeitszonen besser zu nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden. Die geforderten Nachweise gemäss AZB werden nachfolgend aufgeführt und es wird dargelegt, wie die Anforderungen mit der Einzonung "Betriebserweiterung Marti AG" sichergestellt werden.

Grundsätze der Arbeitszonenbewirtschaftung

Einzonungen von Arbeitszonen müssen allen Anforderungen gemäss den Bestimmungen nach Art. 15 RPG erfüllen. Insbesondere sind zu beachten:

- > die Abstimmung über die Gemeindegrenze hinweg
- > die konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven
- > die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit

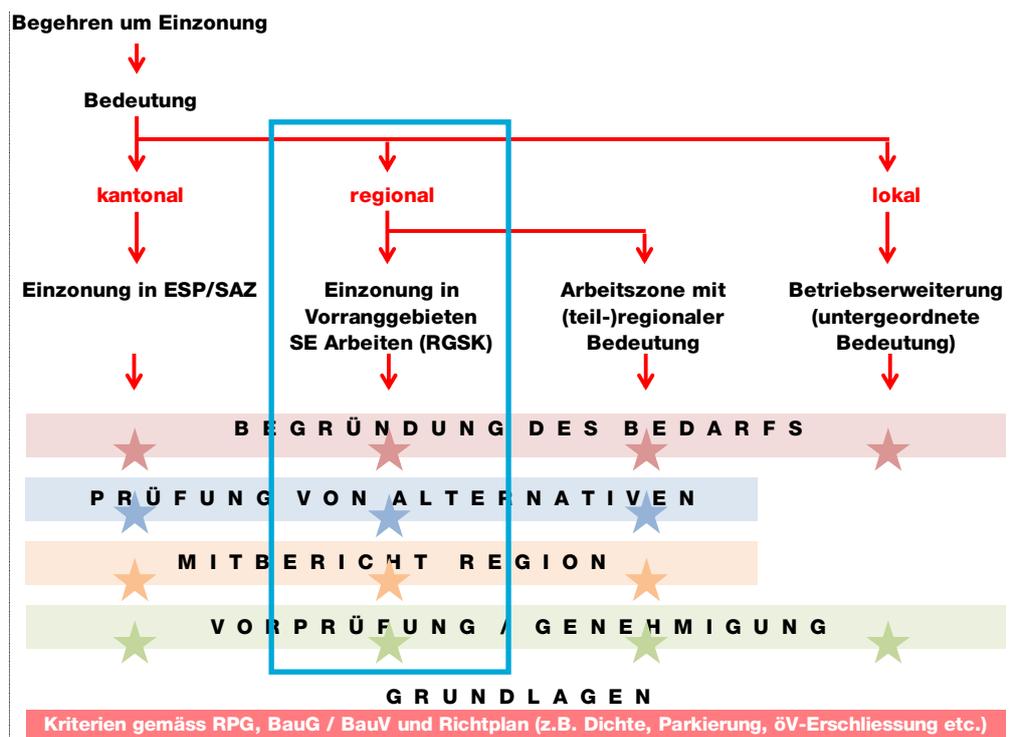
Ein zentrales Element der AZB sind die Vorgaben im Massnahmenblatt A_05 "Baulandbedarf Arbeiten bestimmen" des kantonalen Richtplans. Zudem gelten die Anforderungen für Einzonungen, wie sie im kantonalen Baugesetz (BauG) und der Bauverordnung (BauV) festgelegt sind. Bei der Einzonung von Arbeitszonen sind folgende Punkte besonders zu beachten:

- > Die Entwicklung der Arbeitszonen wird schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) und auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) gelenkt. Dort soll genügend Raum für die An- und Umsiedlung von Betrieben zur Verfügung stehen.
- > Ausserhalb dieser Standorte ist die Grösse der Arbeitszonen primär auf den lokalen Bedarf und die Bedürfnisse der ansässigen Betriebe auszurichten.
- > Die haushälterische Bodennutzung ist nachzuweisen: Dazu gehören die flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen (inkl. Erschliessung und Parkierung) und eine möglichst hohe bauliche Dichte. Bei der Beanspruchung von Fruchtfolgefächern gelten erhöhte Anforderungen.
- > Die Arbeitszonen müssen den differenzierten Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr genügen.

Die Interessenabwägung inklusive die Prüfung von Alternativstandorten ist im Bericht nach Art. 47 RPV transparent und nachvollziehbar darzustellen. Dem wird nachfolgend Folge geleistet.

Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten

Je nach Bedeutung der Arbeitszone sind die Anforderungen an Einzonungen unterschiedlich. Der grundsätzliche Ablauf der Beurteilung von Einzonungsbegehren kann mit dem Entscheidungs- und Vorgehensbaum dargestellt werden. Mit der Einzonung "Betriebserweiterung Marti AG" werden die kurz- und mittelfristigen baulichen Weiterentwicklungen der Marti AG sichergestellt. Dabei handelt es sich um eine Betriebserweiterung innerhalb eines "Vorranggebietes Siedlungsentwicklung Arbeiten" gemäss RGSK.



Entscheidbaum mit dem für das Vorhaben wichtigen "Ast"

Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten der RGSK haben regionale Bedeutung. Es kann davon ausgegangen werden, dass die raumplanerische Abstimmung auf regionaler Stufe erfolgt ist, falls die Vorranggebiete festgesetzt sind. Allerdings führt dies nicht dazu, dass dort eine Einzonung ohne weiteres erfolgen kann.

A_Begründung des Bedarfs

Bei Begehren um Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten sind folgende Kriterien besonders darzustellen:

Hat das Einzonungsbegehren regionale Bedeutung? Ist der Bedarf auch aus regionaler Sicht ausgewiesen?

Mit der Aufnahme des Areals in das RGSK mit Koordinationsstand Festsetzung und mit Umsetzungspriorität 1 gemäss Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM) wird die regionale Bedeutung des Vorhabens ausgewiesen. Der Koordinationsstand "Festsetzung" bedeutet gemäss RGSK RKBM:

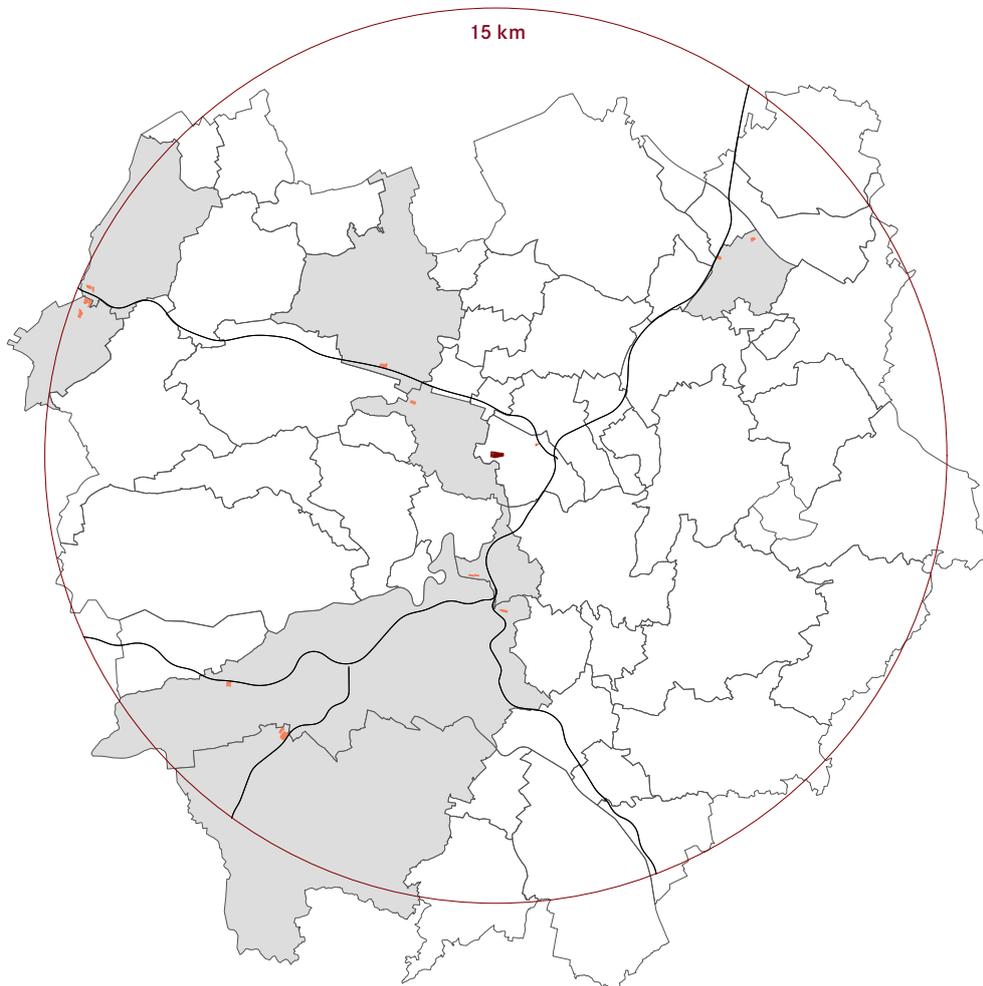
"Hier konnte die Koordination erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Die Beteiligten sind sich bezüglich des weiteren Vorgehens einig. Die getroffenen Abmachungen sind für alle Beteiligten verbindlich. Vorbehalten bleiben lediglich die Finanzbeschlüsse der zuständigen Organe."

B_Prüfung von Alternativen

Entlang des Nationalstrassennetzes bestehen in mehreren Gemeinden grosse (min. 1.4 ha) und unüberbaute Gewerbeflächen, allerdings keine mit einer Festsetzung im RGSK.

Nebst der meist nicht gegebenen Verfügbarkeit der Flächen, handelt es sich im vorliegenden Fall um die Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes der Marti AG in Moosseedorf. Die Erweiterung macht ausschliesslich am bestehenden Standort Sinn, da bestehende Synergien innerhalb des Areals und der Betriebe der Marti AG genutzt und mit der Erweiterung der fehlende Raumbedarf vor Ort gedeckt werden soll.

Unüberbaute Gewerbe-
flächen innerhalb 15km



C_Mitbericht der Region

Im Rahmen der Vorprüfung durch die Abteilung O+R des AGR wird bei der Regionalkonferenz Bern-Mittelland ein spezifischer Mitbericht eingeholt.

Die angestrebte Einzonung ist im RGSK als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten (BM.S-VA.1.014) mit Koordinationsstand Festsetzung aufgeführt. Das Vorranggebiet weist die Umsetzungspriorität 1 (2025-2031) auf. Damit ist die regionale Bedeutung der Einzonung nachgewiesen.

4.2 Fruchtfolgeflechte (FFF)

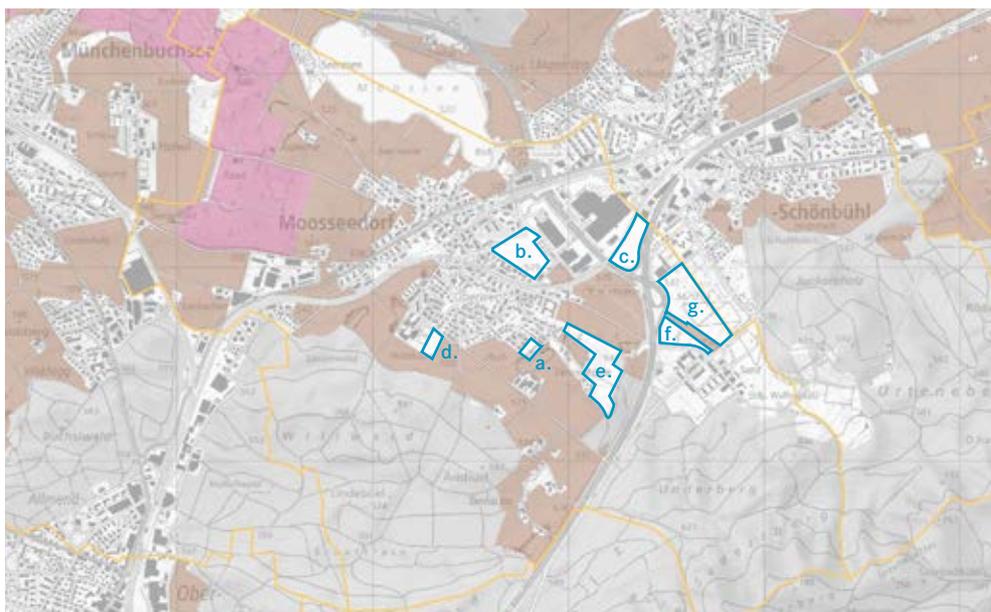
Landwirtschaftlich nutzbarer Boden (Kulturland) ist eine unserer wichtigsten Lebensgrundlagen. Er ist ein unvermehrbares Gut, zu dem Sorge getragen werden muss. Das gilt ganz besonders für die Fruchtfolgeflechte, die ertragreichsten Teile des Kulturlandes.

Die Voraussetzungen für die Beanspruchung von Kulturland werden im BauG differenziert und relativ detailliert geregelt. Ziel ist es, Fruchtfolgeflechte zu schützen und das Kulturland zu schonen. Die einzuzonende Teil-Parzellen Nr. 220 liegt gemäss kantonalem Richtplan in der Fruchtfolgeflechte (FFF).

Abklärungen bei der Beanspruchung von FFF

A_Standortnachweis: Unabdingbare Voraussetzung für die Beanspruchung von FFF ist nach der Regelung im BauG (Art. 8b Abs. 3 Bst. a) der Nachweis, dass der angestrebte Zweck ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreicht werden kann.

Bei der Betrachtung der Fruchtfolgeflechte wird ersichtlich, dass beinahe das gesamte Siedlungsgebiet von Moosseedorf von FFF umgeben wird. Gemäss aktuellem Auszug der Fruchtfolgeflechte aus dem Geoportal des Kantons Bern gibt es sieben unüberbaute Standorte, welche innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes liegen oder an diese angrenzen und nicht von Fruchtfolgeflechten betroffen sind.



Ausschnitt
Hinweiskarte FFF, f.M.



- a. ZPP Nr. 5 "Grabenweg" (Wohnnutzung)
- b. ZPP Nr. 6 "Moosbühl" (Mischnutzung) / ZöN L Moosbühl (Parkanlage)
- c. ZPP Nr. 8 "Moosmatt" (Arbeiten und Dienstleistung)
- d. ZöN A "Staffel" (Schule)
- e. Landwirtschaftszone "Lenzenhole" (nicht Baugebiet)
- f. Landwirtschaftszone "Moos I" (nicht Baugebiet)
- g. Landwirtschaftszone "Moos II" (nicht Baugebiet) / ZSF 2 "Sand"

Der **Standort a** liegt im südlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an das Wohngebiet "Äsch" (Bestandszone und Wohnzone W2). Die ZPP Nr. 5 sieht eine verdichtete Wohnüberbauung, die dem Übergang zur Landwirtschaftszone gerecht wird vor. Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Gewerbenutzungen an dem Standort verursacht Mehrverkehr mit LKW mitten durch das bestehende Wohnquartier. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohnnutzung sowie der zu geringen Fläche von rund 6'200 m² nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der **Standort b** liegt mitten im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an das Wohn- und Gewerbegebiet sowie Familiengärten. Die ZPP Nr. 6 sieht eine sorgfältig gestaltete gemischte Überbauung vor. Die ZöN L dient der Gemeinde als öffentliche Natur- und Parkanlage, Spiel- und Aufenthaltsbereich sowie als Puffer zur angrenzenden Gewerbenutzung für die bestehenden und geplanten Wohnquartiere. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohnnutzung - trotz der ausreichenden Fläche von rund 3.7 ha - nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der **Standort c** liegt mitten im Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an das Gewerbegebiet "Moosmatt" sowie die Nationalstrasse A1. Die ZPP Nr. 8 sieht Überbauung mit Arbeits- und Dienstleistungsnutzungen vor. Die Fläche dient dem bestehenden Logistikbetrieb als Aufstell- und Umschlagsfläche. Der Standort steht nicht zur Verfügung und eignet sich - trotz der ausreichenden Fläche von rund 2.3 ha - nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der **Standort d** liegt im südlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt Wohngebiet "Staffel" (Bestandszone und Wohnzone W2) sowie das Schulareal "Staffel". Die ZöN A sieht Nutzungen für die Schule mit Turnhallen und Aussensportanlagen vor. Die freie

Fläche dient der Gemeinde als strategische Flächenreserve für eine allfällige Schulraumerweiterung. Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Gewerbenutzungen an dem Standort verursacht Mehrverkehr mit LKW mitten durch das bestehende Wohnquartier. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohn- und Schulnutzung sowie der zu geringen Fläche von rund 8'000 m² nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der **Standort e** liegt im südöstlichen Gemeindegebiet im Bereich "Lenzenhole". Die Fläche, die nicht der FFF zugeordnet ist, grenzt an ein Wohngebiet (Wohnzone W2). Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets an diesem Standort ist aufgrund der ungenügenden Erschliessung, der peripheren Lage am Dorfrand und Wald sowie eines allfälligen Mehrverkehrs mitten durch das Dorf keine Alternative für Industrienutzungen. Die Flächen wurden zudem beim AGR als Kompensationsgutschrift für FFF eingereicht und bestätigt. Der Standort eignet sich nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Der **Standorte f+g** liegen im östlichen Gemeindegebiet im Bereich "Sand". Die Fläche, die nicht der FFF zugeordnet ist, grenzt an die Militärbetriebe "Im Sand" (ZöN I "Sand"). Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets an diesem Standort ist aufgrund der ungenügenden Erschliessung, der peripheren Lage am Dorfrand und der schützenswerten Bauten in der Baugruppe "Im Sand" (Baugruppe Erhaltungsziel B, Bauinventar Kanton Bern) keine Alternative für Industrienutzungen. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

Fazit: Für die bodenveränderte Nutzung resp. für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes der Marti AG eignet sich der bestehende Standort im Bereich der Arbeitszone im Lochacher am besten. Bei Einzonungen in die Arbeitszone bestehen keine alternativen Standorte. Fruchtfolgeflächen werden zwangsmässig tangiert.

B_ Geringe Beanspruchung: Von einer geringen Beanspruchung des Kulturlandes wird gesprochen, wenn weniger als 300 m² Fläche für das Vorhaben benötigt wird. Dies kommt vorliegend nicht zur Anwendung.

C_ Wichtiges kantonales Ziel

Für die Einzonung von Fruchtfolgefläche muss ein "auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel" erreicht werden.

Die Siedlungsentwicklung in den prioritären Siedlungsgebieten ist eine solche Zielsetzung. Zu prioritären Siedlungsgebieten gehören einerseits die im kantonalen Richtplan bezeichneten prioritären Entwicklungsgebiete Wohnen aus kantonaler Sicht (Massnahmenblatt A_08), die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP, Massnahmenblatt C_04) sowie *andererseits die in den regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) mit dem Koordinationsstand "Festsetzung" genehmigten Vorranggebiete Siedlungserweiterung*. Diese Entwicklungsgebiete sind in besonderem Masse geeignet, die Siedlung geordnet und abgestimmt auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur weiterzuentwickeln.

Fazit: Das Gebiet ist im RGSK als Festsetzung mit Umsetzungspriorität 1 (2025-2031) enthalten. Das wichtige kantonale Ziel ist somit nachgewiesen.

D_ Optimale Nutzung: Das Baugesetz verlangt, dass die beanspruchten Kulturlandflächen im Sinne der zentralen Ziele der Raumplanungsgesetzgebung optimal genutzt werden, also zu einer geordneten Besiedlung beitragen und eine haushälterische Bodennutzung unterstützen. Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind:

a. die kompakte bzw. flächensparende Anordnung

Im Masterplan für das Gebiet wird nachgewiesen, wie die Gebäude platziert werden und wieviel Manövrier- und Erschliessungsfläche notwendig sind. Sämtliche Gebäude werden - soweit aus betrieblicher Sicht möglich - mehrstöckig erstellt. Die Parkierung (Mitarbeitende, Besucher/innen) erfolgt zentralisiert und gebäudeintegriert. Die für die Maschinen notwendige Manövrierfläche ist so konzentriert wie möglich gehalten.

b. die besonders hohe Nutzungsdichte

Es gilt gemäss Art. 11c Abs. 5 BauV : "Bei Einzonungen von Kulturland für Arbeitszonen und übrigen Bauzonen muss die besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächenspa-

rende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen."

Trotz grossem Verkehrsflächenanteil (oberirdische LKW-Parkierung und Güterumschlagplatz sind zwingend notwendig), der durch den gewerblichen Betrieb bedingt ist, kann mittels Anordnung und Gebäudehöhe resp. mehrgeschossige Bauweise eine hohe Nutzungsdichte erreicht werden. Für die neueingezonte Fläche wird in Anlehnung an die vorgeschriebene Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von einer minimalen Baumassenziffer von $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ festgesetzt. Folgende Überlegungen haben zu dieser Ziffer geführt:

Der kant. Richtplan verlangt für die Gemeinde Moosseedorf eine minimale Geschossflächenziffer von 0.7 GFZo. Durch die Parzellenfläche von $12'280 \text{ m}^2$ beträgt die Geschossfläche $8'596 \text{ m}^2$.

Die Baumassenziffer (BMZ) berücksichtigt das entsprechende Volumen (GFZo x mittlere Geschosshöhe in m): $0.7 \times 3\text{m} = 2.1$.

Es müssen also mindestens 2.1 m^3 pro m^2 Grundstücksfläche erstellt werden.

Entsprechend wird eine minimale Baumassenziffer von $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ festgesetzt.

c. die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Bei Einzonungen von Arbeitszonen gelten bei einer betroffenen Fläche von grösser als 1.0 ha eine minimale ÖV-Erschliessungsgüteklasse E. Diese wird heute nicht erreicht. Jedoch ermöglicht Art. 11d Abs. 2a BauV eine Abweichung der Anforderung an die ÖV-Erschliessung, wenn es sich um die massvolle Erweiterung eines bestehenden Betriebes handelt.

Gemäss den Abklärungen, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Moosseedorf erfolgten, kann das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) einer Erweiterung des "Marti-Areals" voraussichtlich zustimmen, sofern ein detailliertes Erschliessungskonzept mit folgenden Auflagen vorliegt:

- > Der Hauptzugang zum Gelände der Marti AG müsste im Bereich der ÖV-Güteklasse D liegen (Gebäude Nr. 13), wobei die ÖV-Anbindungen ab/nach NMosseedorf/Zollikofen aufzuzeigen sind.
- > Ab Hauptzugang sind die internen Wege für Fussgänger, E-Trottinette und Velowege aufzuzeigen, die alle bestehenden Bauten wie auch die Erweiterungsfläche betreffen.

Das Erschliessungskonzept (Transitec, Juni 2020, siehe Beilage) dokumentiert folgende Themen:

- > Situationsanalyse Ist- Zustand und Analyse mit Erweiterung
- > Nötige Massnahmen zur Verkehrslenkung und Verkehrsreduktion
- > Anbindung an das übergeordnete Strassennetz
- > Nachweis, dass die Infrastruktur einen allfälligen Mehrverkehr aufnehmen kann
- > Fuss- und Velowege auf dem Areal.

Die Marti AG und die Gemeinde sind sich der Herausforderung betreffend Mobilität bewusst und hat bereits verschiedene Massnahmen umgesetzt (z.B. Veloverleihstation) oder in Gang gebracht (Busführung Mattstetten via Schönbühl - Shopyland - Moosseedorf - Seedorffeldstrasse - Münchenbuchse im Rahmen des RGSK).

Fazit: Die Entwicklung des Areals erfolgt nach dem bestehenden Masterplan (siehe Kapitel 3). Mit dem Masterplan und der vorgegebenen minimalen Dichte wird sichergestellt, dass die zur Überbauung vorgesehenen Bereiche dicht und kompakt bebaut werden. Das aufgrund der schlechten öV-Erschliessung notwendige Erschliessungskonzept, welches die Vorgaben des AGR erfüllt, liegt vor. Mobilitäts-Massnahmen wurden bereits umgesetzt.

E_Vorübergehende Nutzung

Eine vorübergehende Beanspruchung liegt dann vor, wenn die Nutzung auf eine Dauer von fünf Jahren befristet ist.

Es handelt sich bei der Betriebserweiterung der Marti AG um eine dauerhafte Beanspruchung von Kulturland. Eine Rekultivierung der Fläche ist somit nicht möglich oder erforderlich.

F_Kompensation

a. Kompensationspflicht: Nach Art. 8b Abs. 4 BauG müssen durch Einzonung oder andere bodenverändernde Nutzungen beanspruchte FFF grundsätzlich kompensiert werden.

Fazit: Die Einzonung entspricht keinem der erwähnten Punkte. Es besteht eine Kompensationspflicht für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 220. Die Gemeinde verfügt über ein ausreichend grosses Kompensationsguthaben innerhalb des Gemeindegebiets, um die Massnahme Flächengleich zu kompensieren.

5 ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Kantonaler Richtplan

Im Richtplan 2030 des Kantons Bern sind u.a. die Richtpläne Siedlung, Verkehr und Landschaft berücksichtigt. Gemäss Ausschnitt aus dem Geoportal liegen die bestehenden Bauten der Marti AG sowie die einzuzonende Fläche innerhalb eines überregionalen Korridors für den Abbau von Verbreitungshindernisse für Wildtiere. Auf der Bernstrasse ist eine Velorouten mit kantonaler Netzfunktion eingezeichnet und das nördlich gelegene Gewerbeareal ist als Vorranggebiete für Logistiknutzungen festgesetzt.



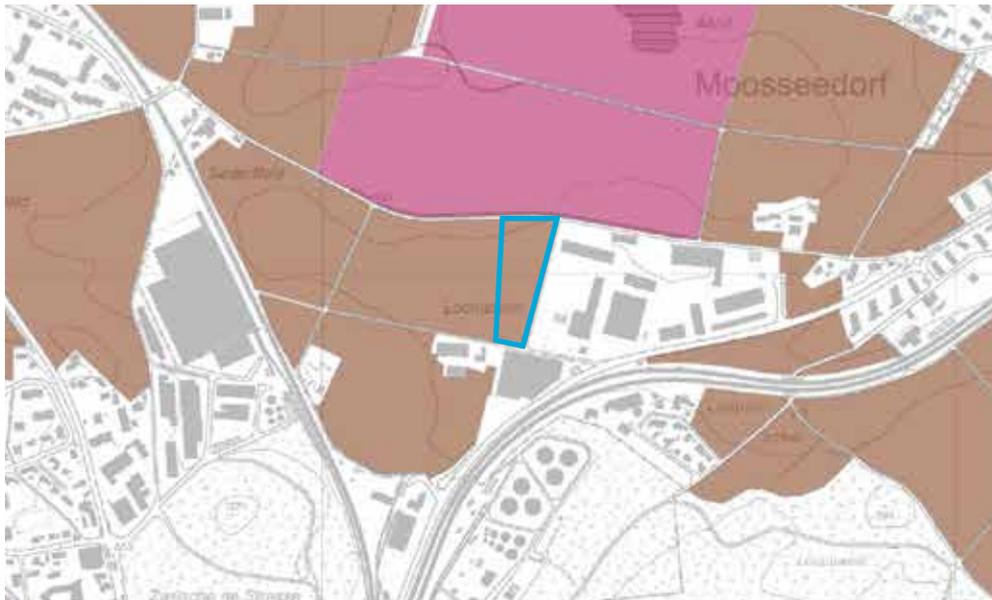
Ausschnitt Richtplan Informationssystem, freier Massstab (f.M.)

-  Einzonzung Marti AG
-  Überregionale Verbreitungshindernisse für Wildtiere abbauen
-  Vorranggebiete für Logistiknutzungen (Punkt und Fläche)
-  Prioritäten Regionalverkehr und S-Bahn
-  Velorouten mit kantonaler Netzfunktion

Fazit: Die vorliegende Planung und spätere Entwicklung haben keine unverhältnismässig negativen Auswirkungen auf die Querbarkeit der Raumkammer. Für die bessere Querbarkeit ist zudem weiter südlich ein nationaler Umsetzungsperimeter Wildwechselkorridore festgesetzt (vgl. Naturschutz, S. 24).

5.2 Fruchtfolgeflächen

Das Kulturland gemäss Art. 8a Baugesetz und die Fruchtfolgeflächen sind in der Hinweiskarte Kulturland dargestellt, die Fruchtfolgeflächen auch im Richtplaninformationssystem. Die einzuzonende Fläche umfasst Fruchtfolgeflächen.



Ausschnitt Hinweiskarte
Fruchtfolgeflächen, f.M.

-  Einzonung Marti AG
-  Fruchtfolgeflächen
-  Fruchtfolgeflächen nicht anrechenbar

Fazit: Es sind die entsprechenden Nachweise für die dauerhafte Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen inkl. Ausgleichsflächen zu erbringen.

5.3 Erschliessungsgüteklasse ÖV

Die Einzonung von Gewerbeland ist an Mindestanforderungen bezüglich Erschliessungsgüteklasse geknüpft. Einzonungen von grösser als 1 ha ohne erhebliches Verkehrsaufkommen benötigen gemäss Art. 11d Abs. 2 BauV eine Erschliessungsgüteklasse (EGK) E. Das Gebiet liegt nicht innerhalb einer Erschliessungsgüteklasse.



Ausschnitt Karte Erschliessungsgüteklasse, f.M.

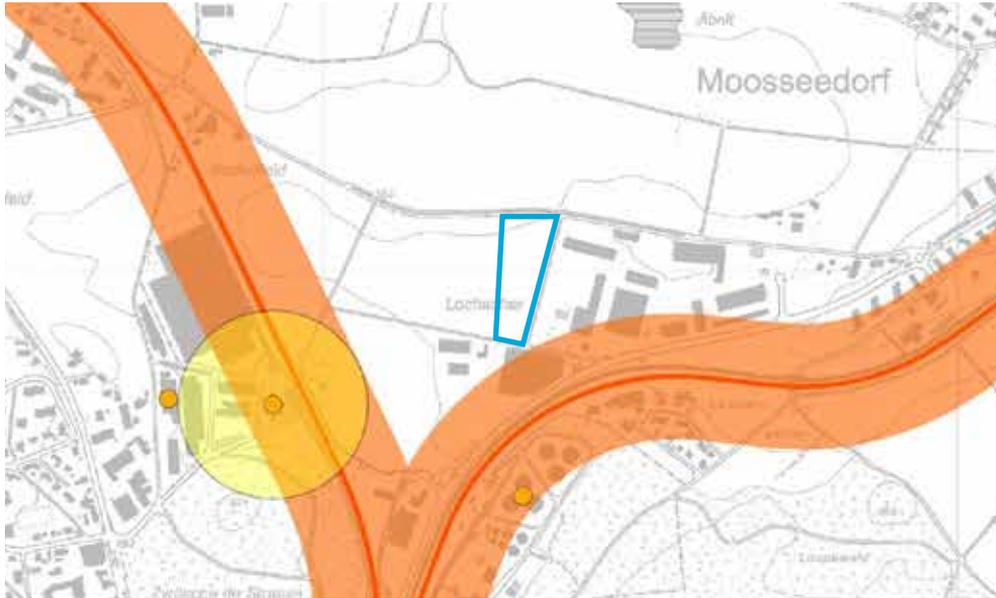
-  Einzonung Marti AG
-  ÖV-Güteklasse C
-  ÖV-Güteklasse D

Fazit: Gerade bei Fällen von lärmintensiven Gewerbenutzungen wie im vorliegenden Fall ist eine periphere Lage Grundvoraussetzung, dass Konflikte mit der Wohnbevölkerung vermieden werden können. Bei bestehenden Betrieben kann die geforderte Erschliessungsgüteklasse für Betriebserweiterungen oftmals nicht erbracht werden, eine Entwicklung dieser Betriebe wird damit faktisch verunmöglicht. Daher werden Massnahmen für die bessere Erschliessung des Areals ergriffen (vgl. Kap. 4.2).

Die kant. Bauverordnung sieht für die massvolle Erweiterung von bestehenden Betrieben eine Ausnahmeregel vor (Art. 11d Abs. 2a), welche die Abweichung der Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ermöglicht.

5.4 Störfallvorsorge

Aufgrund des Paradigmenwechsels in der Raumplanung und der damit einhergehenden Siedlungsentwicklung nach Innen wird die Beachtung der Störfallvorsorge zukünftig an Bedeutung gewinnen. Nach Art. 11a StFV ist die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen.



Ausschnitt Karte Konsultationsbereiche, f.M.

-  Einzonung Marti AG
-  Standorte von Betrieben
-  Konsultationsbereiche von Betrieben
-  Verlauf von Eisenbahnanlagen
-  Konsultationsbereiche von Eisenbahnanlagen

Fazit: Die angestrebte Einzonung liegt ausserhalb des Konsultationsbereiches der Bahnlinie und tangiert das vorliegende Geschäft entsprechend nicht.

5.5 Belastete Standorte

Der Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern stellt die mit Abfällen belasteten Flächen in einer Karte dar. Es handelt sich dabei um Ablagerungsstandorte (Deponien), Betriebsstandorte (Fabriken, Industrieareale), Unfallstandorte und Schiessanlagen. Der bestehende Betrieb der Marti AG ist als Betriebsstandort eingezeichnet.



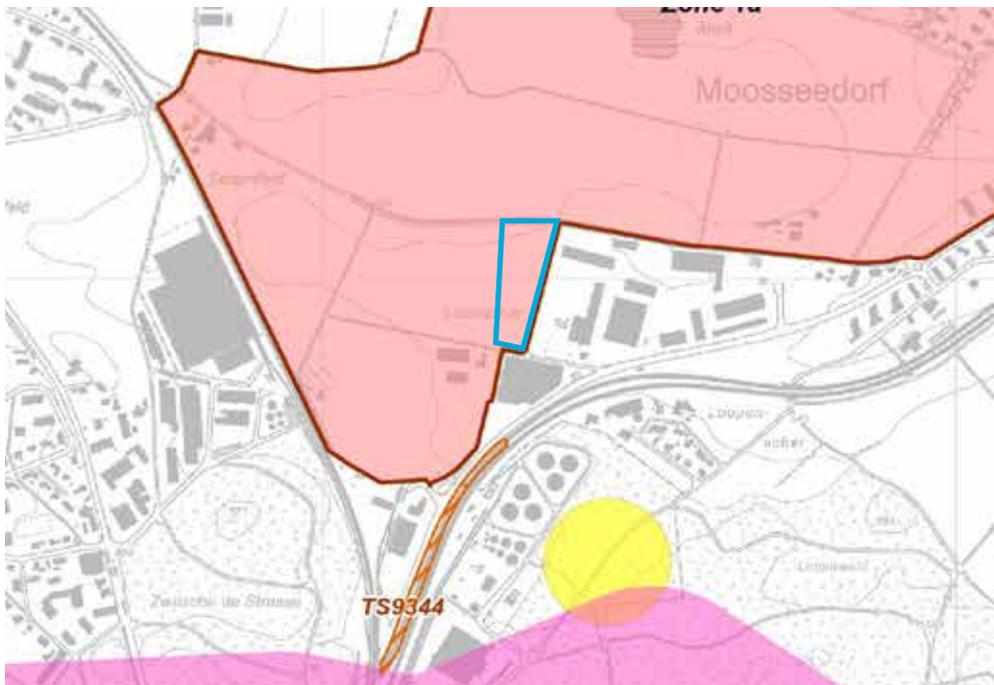
Ausschnitt Karte belasteten Standorte, f.M.

-  Einzonung Marti AG
-  Betriebsstandort
-  Ablagerungsstandort

Fazit: Keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

5.6 Naturschutz

Die Karte der Naturschutzgebiete des Kantons Bern (NSG) umfasst alle Schutzgebiete des Kantons. Schutzgebiete sind naturnahe, vielfältige Lebensräume. Lebensraum- und Artenschutz spielen eine zentrale Rolle. Im Schutzbeschluss sind die Schutzziele jedes Gebietes festgelegt. Das einzuzonende Areal liegt innerhalb eines Jagdverbots auf alle Wildtiere (Kategorie A). Entlang der Bahn besteht ein Trockenstandort und weiter südlich ein nationaler Umsetzungsperimeter Wildwechselkorridore mit dem Verweis auf den Querungskonflikt der Raumkammer für Amphibien.



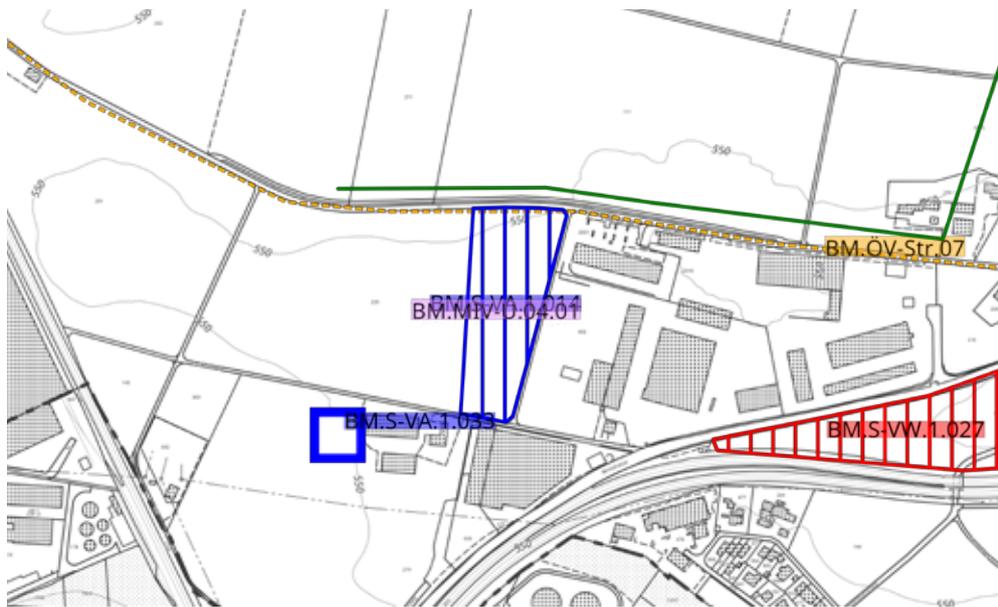
Ausschnitt
Naturschutzkarte, f.M.

-  Einzonzung Marti AG
-  Jagdverbot auf alle Wildtiere (Kategorie A)
-  Amphibienwanderungen mit Verkehrskonflikten
-  Umsetzungsperimeter Wildwechselkorridore, national
-  Nationale Trockenwiesen und -weiden

Fazit: Keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

5.7 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)

Die Auswahl der Vorranggebiete regionale Siedlungserweiterung Arbeiten orientiert sich am theoretischen regionalen Bedarf. Die angestrebte Einzonzung ist im RGSK Bern Mittelland 2025 als Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten (BM.S-VA.1.014) mit Koordinationsstand Festsetzung aufgeführt. Das Vorranggebiet weist die Umsetzungspriorität 1 (2025-2031) auf.



Ausschnitt aus dem
RGSK 2025, f.M.

-  Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten (Einzonzung Marti AG)
-  Vorranggebiet Siedlungserweiterung Wohnen
-  Wichtige Siedlungsbegrenzungslinie ohne Interessenabwägung
-  Strassengebundener ÖV

Fazit: Mit der vorliegenden Planung werden die Ziele des RGSK umgesetzt. Es sind die Nachweise gemäss kant. Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung zu erbringen sowie der Handlungsbedarf betr. öV-Erschliessung zu behandeln.

5.8 Kommunalen Richtplan Energie

Im kommunalen Richtplan werden die zu verwendende Energieträger behördenverbindlich festgesetzt. Für die angestrebte Einzonung ist der Energieträger Gas festgesetzt.



Ausschnitt Richtplan Energie, f.M.

-  Einzonung Marti AG
-  Projektperimeter (Gemeindegrenze)
- Massnahmegebiete nach Energieträger:
 -  Gas
 -  Geothermie
 -  Holz
 -  Niederwertige Abwärme
 -  Wasser
 -  Wärmeverbund

Fazit: Die Umsetzung erfolgt im Zuge der Baugesuchseingabe. Keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung.

5.9 Kommunalen Zonenplan Siedlung und Landschaft

Die Ortsplanung der Gemeinde wurde zwischen 2015 und 2022 überarbeitet und mit der Genehmigung durch das AGR am 10. November 2022 rechtskräftig. Damit die Planbeständigkeit der Ortsplanung der vorliegenden Siedlungserweiterung nicht entgegensteht, wurde die entsprechende Fläche im Zonenplan Siedlung und Landschaft von der Ortsplanung ausgenommen



Ausschnitt Zonenplan Siedlung und Landschaft, f.M.

	W2	Wohnzone 2-geschossig
	AZ1	Arbeitszone 1
	AZ2	Arbeitszone 2
	ZPP	Zone mit Planungspflicht
	LWZ	Landwirtschaftszone
	LWZ	Landwirtschaftszone gemäss Zonenplan 2008
		Empfindlichkeitsstufe III (gem. Art. 43 Abs. 2 LSV)
	H1	Hecken und Feldgehölze
		Historische Verkehrswege der Schweiz
		Konsultationsbereich Störfall

Fazit: In der Ortsplanung wurde die vorliegende Einzonung im Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie im Baureglement berücksichtigt respektive ausgenommen und die Einzonung entspricht entsprechend den Zielen der räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

6 AUSWIRKUNGEN DER EINZONUNG

6.1 Übereinstimmung mit übergeordneten Vorgaben

Die Übereinstimmung mit den übergeordneten Vorgaben - insbesondere mit dem kantonalen Richtplan und dem RGSK - wird in den vorhergehenden Kapiteln aufgezeigt.

6.2 Haushälterische Bodennutzung

Damit die neue Arbeitszone, welche sich auf Boden mit Fruchtfolgeflächenqualität befindet, Haushälterisch genutzt wird, wird eine minimale Baumassenziffer festgelegt.

6.3 Kontinuität der Entwicklung

Das Areal der Marti AG in Moosseedorf mit u.a. dem Werkhof der Marti AG Bern sowie der Marti Technik AG ist ein historisch gewachsenes Gebilde aus Technologien und Anforderungen knapp aus dem letzten halben Jahrhundert stammend. Dementsprechend sind die Logistik und die Gebäude sowie die Parkplätze heute auf dem ganzen Areal verteilt z.B. dort ein Lager, da eine Werkstatt und drüben vereinzelt Büros. Ein grosser Teil der Gebäude ist stark sanierungsbedürftig.

Die Marti Gruppe entwickelt sich ständig und braucht Platz für eine Neuorganisation und für die Weiterentwicklung der bestehenden und neuen Geschäftsfelder. Um diese zusätzlichen Arbeitsplätze am Standort Moosseedorf zu beherbergen, ist die Zonenerweiterung nötig. Dazu erlaubt sie ein etappenweises Vorgehen und macht es möglich, die bestehenden alten Gebäude und Einrichtungen abzubauen und Zug um Zug durch entsprechende Ersatzneubauten zu ersetzen.

Das Areal der Marti Gruppe in Moosseedorf ist das Herzstück für die Marti Unternehmungen in der Region Mittelland und strahlt mit der Marti Technik AG weit über die Landesgrenze hinaus. Das neue Areal mit dem Hauptsitz der Gruppe, der Marti AG Bern und Marti Technik AG sowie die modernisierten Werkhöfe ist die Drehscheibe für die Marti Unternehmungen in der Region und stärkt damit die erwünschten Synergieeffekte erheblich.

6.4 Lärmbelastung

Für die Einzonung gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV analog des bereits bestehenden Gewerbeareals resp. gemäss den Vorgaben gemäss Baureglement. Für die ES IV betragen die Planungswerte (PW) nach Anhang 3 LSV für den Strassenverkehrslärm 65 dB(A) am Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und 55 dB(A) in der Nacht (22.00 – 06.00 Uhr). Für

Büronutzungen gelten um 5 dB(A) reduzierte Werte. Die Planungswerte (PW) sind jeweils am offenen Fenster von Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung einzuhalten. Als lärmempfindliche Räume gelten gemäss Art. 2 Abs. 6 LSV Räume in Betrieben, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, ausgenommen sind Räume für die Nutztierhaltung und Räume mit erheblichem Betriebslärm.

6.5 Mehrwertabschöpfung

Die Gemeinde verfügt über ein Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten vom 05.12.2017. Die Mehrwertabschöpfung erfolgt nach den Vorgaben dieses Reglementes.

6.6 Erschliessung / Verkehr

Die Ergänzung des bestehenden Arbeitsgebietes liegt in einem Gebiet ohne Erschliessungsgüteklasse. Gefordert bei einer Einzoning von Fruchtfolgefäche wäre eine Erschliessungsgüteklasse D. Aus diesem Grund wurde bereits im Juni 2020 von einem spezialisierten Büro ein Erschliessungskonzept erstellt. Dieses orientiert sich an den kantonalen Anforderungen an Raumplanungsberichte gemäss Art. 47 BauG, wonach nachgewiesen werden muss, wie die vorgesehenen Nutzungen mit den vorhandenen und geplanten Infrastrukturkapazitäten sowie den Erschliessungsgütern des öffentlichen Verkehrs abgestimmt sind. Der Erschliessungsbericht liegt den Unterlagen zur Einzoning bei.

Der genannte Bericht geht davon aus, dass die vorgesehene Erweiterung des Arbeitsgebietes zu einem Mehrverkehr von 100-200 Fahrten/Tag führen wird. In der Abendspitzenstunde würde dies eine Zunahme von ca. 10 Fahrten/Stunde auf der Seedorffeldstrasse sowie ca. 10 Fahrten/Stunde auf der Bernstrasse Richtung Schönbühl führen. Die Knoten auf der Bernstrasse werden durch den Mehrverkehr in einem geringen Mass mehrbelastet. Einzig das Problem des Linkseinbeigens aus der Zufahrt 3 Richtung Moosseedorf würde sich verschärfen.

Der Bericht kommt zum Schluss, dass die Erweiterung Lochacker mit den geplanten Nutzungen nur geringe Auswirkungen auf den Verkehrsablauf auf der Bernstrasse haben wird.

6.7 Energie

Die Energieversorgung erfolgt gemäss kommunalem Richtplan Energie.

7 PLANERLASSVERFAHREN

7.1 **Mitwirkung**
folgt

7.2 **Vorprüfung**
folgt

7.3 **Auflage**
folgt

7.4 **Beschluss**
folgt

BEILAGEN

- > Erschliessungskonzept, Transitec, Juni 2020
- > Abklärungen zur Kompensation von Fruchtfolgeflächen, Kurzbericht, Beratungsbüro Matthias Stettler / RSW

