



---

Ortsplanungsrevision (OPR) 2015 - 2020

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

---

Moosseedorf, 22. Oktober 2020

Öffentliche Auflage

Die Revision der baurechtlichen Grundordnung besteht aus

- Zonenplan Siedlung und Landschaft
- Gemeindebaureglement

weitere Unterlagen

- Inventarplan Landschaft
- Verkehrsrichtplan
- **Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**

## Impressum

---

**Planungsbehörde**      Einwohnergemeinde Moosseedorf  
Gemeinderat

Gemeindeverwaltung Moosseedorf  
Peter Scholl, Leiter Verwaltung  
Schulhausstrasse 1  
3302 Moosseedorf  
Tel. 031 850 13 13  
peter.scholl@moosseedorf.ch

**Auftragnehmer**      **Raumplanung Entwicklung Städtebau**  
Adrian Strauss  
Hallerstrasse 54  
3012 Bern  
Tel. 031 335 10 10  
info@straussplan.ch

**Verkehrsplanung**  
Metron Bern AG  
Antje Neumann  
Neuengasse 43  
3001 Bern  
Tel. 031 380 76 80  
bern@metron.ch

**Landschaftsplanung**  
Natur, Landschaft  
Dr. Roland Luder  
Biologe  
Untere Haltenstrasse 1  
3775 Lenk  
roland.luder@bluewin.ch

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Einleitung	5
1.1 Aufgabe und Handlungsbedarf	5
1.2 Ziele der Ortsplanungsrevision	6
1.3 Vorgehen Ortsplanungsrevision 2015 - 2020	6
2. Übergeordnete Grundlagen und Randbedingungen	7
2.1 Richtplan 2030 des Kantons Bern (RIPL)	7
2.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland (RGSK)	11
2.3 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)	14
2.4 Baudenkmäler	15
2.5 Archäologische Schutzgebiete und Fundstellen	17
2.6 Störfallvorsorge	18
2.7 Lärmschutz	19
2.8 Nichtionisierende Strahlung	19
2.9 Der kommunale Richtplan Raumentwicklung (RRE)	20
3. Zonenplan Siedlung und Landschaft	22
3.1 Zonenplan Siedlung	22
3.2 Interessenabwägung Fruchtfolgeflächen und Kulturland für Neueinzonungen (siehe Anhang A7)	26
3.3 Spezielle Areale	27
3.4 Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Kant. Richtplan	31
3.5 Planungsmehrwert	33
3.6 Zonenplan Landschaft	35
4. Festlegung Gewässerräume	40
4.1 Ausgangslage	40
4.2 Grundlagen	40
4.3 Umsetzung der Gewässerräume	42
4.4 Vergrösserung der Gewässerraumbreiten	48
4.5 Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume	48
4.6 Beurteilung der dicht überbauten Gebiete	48
4.7 Bewirtschaftung innerhalb des Gewässerraums	49
5. Festlegung Waldgrenzen und Waldbaulinien	51
5.1 Ausgangslage	51
5.2 Festlegung der Waldgrenzen in der Grundordnung	51
6. Festlegung Gefahrengebiete	52
7. Gemeindebaureglement	53
7.1 Ausgangslage	53
7.2 Baupolizeiliche Verdichtungsmöglichkeiten	53
7.3 Spezielle Zonen	53
7.4 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)	54
8. Richtplan Verkehr	55
8.1 Ausgangslage und Herausforderungen	55
8.2 Mobilitätsstrategie	56
9. Planerlassverfahren	60

10. Anhang		61
Anhang A1	Richtprojekt Zone „Schlössli“ (ZS)	63
Anhang A2	Richtskizzen Dorfkernzone (D)	67
Anhang A3	Richtplan Kanton Bern 2030, Massnahmenblatt A_01, Ermittlung des tatsächlichen 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen der Gemeinde Moosseedorf vom 1. Mai 2019	73
Anhang A4	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Arbeitsgrundlage, Karte der Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) vom 13. August 2019	75
Anhang A5	Baulandbedarf Wohnen, Herleitungen und Berechnungen Raumnutzer	77
Anhang A6	Aufhebung resp. Umwandlung von ZUeO und UeO	81
Anhang A7	Interessensabwägung Kulturland/ Fruchtfolgeflächen	85
Anhang A8	Fachbericht zur Abklärung von Fruchtfolgeflächen (Beratungsbüro RSW) vom 7. Juli 2019	103
Anhang A9	Fachbericht GEOTEST zur Überprüfung der Fruchtfolgeflächen im Gebiet „Moosbühl“ (ZPP Nr.6 / ZöN M)	107

## 1. Einleitung

---

### 1.1 Aufgabe und Handlungsbedarf

Moosseedorfs Lage am Grauholz wird idyllisch ergänzt durch den Moossee, wo erste Pfahlbauersiedlungen 2'000-3'000 Jahren v. Chr. entstanden sind. Im Moosbühl befindet sich auch ein international bedeutender altsteinzeitlicher (13'000 v. Chr.) Siedlungsplatz einer Rentierjägerstation. In jüngerer Zeit fand 1798 die Schlacht am Grauholz gegen die Franzosen statt.

Moosseedorf liegt im Einzugsgebiet der Stadt Bern und bildet mit seinen rund 4'000 Einwohnern und 3'800 Arbeitsplätzen einen lebendigen Wohn- und Arbeitsort. Die Gemeinde liegt auf 530 m.ü.M. im Übergang vom Mittelland zum Emmental und ist siedlungsmässig wie auch funktionell eng verwachsen mit Urtenen-Schönbühl. Das ehemalige Bauerndorf hat sich zur attraktiven Agglomerationsgemeinde von Bern entwickelt. Prägend ist die Lage der Gemeinde am Autobahnkreuz N1 (Bern-Zürich) und N6 (Bern-Biel) mit dem Shopping-Center „Shoppyländ“ und der Verteilzentrale der Genossenschaft Migros Aare (GMAA).

Die heutige rechtskräftige baurechtliche Grundordnung der Gemeinde, bestehend aus Zonenplan und Baureglement, wurde am 12. Juni 2009 vom Kanton genehmigt. Das Konzept Siedlungsentwicklung vom 14. Juni 2004 bildete damals die Basis der Ortsplanung. Es beinhaltet die wichtigsten Grundsätze zur Orts- und Siedlungsentwicklung der Gemeinde und enthält als Strategiepapier des Gemeinderates ein Realisierungsprogramm mit Massnahmenblättern.

Die Entwicklung der Gemeinde soll in der laufenden Ortsplanungsrevision 2015-2020 voraussichtlich geordnet und für die nächsten fünfzehn und mehr Jahre festgelegt werden. Ausgangspunkt sind, ausgehend von der übergeordneten Gesetzgebung und Randbedingungen von Bund, Kanton und Region, die bisherige Entwicklung, die bestehenden Planungsinstrumente, die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde, die Planungsabsichten der Genossenschaft Migros Aare (GMAA), die Abstimmung und Koordination mit den Nachbargemeinden, sowie die Berücksichtigung verschiedenster Ansprüche kantonaler Amtsstellen.

Es wurden die neusten Erkenntnisse aus der Raumplanung miteinbezogen wie das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand 1. Januar 2019), der Richtplan 2030 des Kantons Bern (am 2. September 2015 vom Regierungsrat und im März 2016 durch den Bundesrat genehmigt, das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland, 2. Generation vom 23. Mai 2017 und weitere Kant. Erlasse, Vorgaben und Arbeitshilfen des AGR.

Ziel der laufenden Ortsplanungsrevision ist es, eine einfache und verständliche Planung zu entwickeln, mit frühzeitigem Einbezug der Bevölkerung im Rahmen eines Mitwirkungsverfahrens.

Nebst einer sorgfältigen Planung mit zeitgemässen Planungsinstrumenten wurde Gewicht auf die Behandlung qualitativer Inhalte gelegt. Dazu gehören auch gestalterische und ortsbauliche Aufgaben speziell im alten Dorfkerngebiet, z.B. das Richtprojekt „Schlössli“ und die Richtskizzen zur Dorfkernzone, aber auch konkrete Vorschläge für Verdichtungen des Siedlungsgebiets nach Innen.

Für die planerische Umsetzung war es wichtig, dass die Entwicklungsziele verfeinert und zusammen mit dem langfristig ausgerichteten Richtplan Raumentwicklung (Modul 1 RRE) und den Modulen Bau- und planungsrechtliche Grundordnung bestehend aus Zonenplan Siedlung und Landschaft und Baureglement (Modul 2) und Richtplan Verkehr (Modul 3) zu einem griffigen Gesamtkonzept entwickelt wurden.

## 1.2 Ziele der Ortsplanungsrevision

1. Die Gemeinde soll sich weiter entwickeln können.
2. Neue Wohnbaugebiete sollen entstehen.
3. Die massvolle innere Verdichtung soll ermöglicht werden.
4. Umwandlung der heutigen Überbauungsordnungen in Bestandeszonen.
5. Im Dorfkern soll der dörfliche Charakter erhalten bleiben.
6. Ortsansässige Firmen sollen sich weiter entwickeln können.
7. Nationales Zentrum der Fischerei ermöglichen
8. Schaffung einer öffentlichen Parkanlage Moosbühl mit Fussgänger- und Veloverbindungen.
9. Planungsmehrwerte aus der Ortsplanungsrevision abschöpfen
10. Änderungen von Baureglement und Zonenplan

## 1.3 Vorgehen Ortsplanungsrevision 2015 - 2020

Die Ortsplanungsrevision erfolgte in zwei Schritten. In einem **ersten Schritt** wurden auf der Basis eines öffentlichen Bevölkerungsforums im Modul 1 „Richtplan Raumentwicklung“ (RRE) die Entwicklungsziele der Gemeinde behördenverbindlich festgelegt. Der RRE enthält die Grundzüge der gewünschten Entwicklung bezüglich Siedlung, Landschaft, Freizeit und Verkehr und stellt die Basis für die Nutzungsplanung dar. Er wurde in einem öffentlichen Mitwirkungsverfahren im Juni/Juli 2016 der Bevölkerung vorgestellt. Die Rückmeldungen zur Mitwirkung waren positiv, der eingeschlagene Weg wurde weiterverfolgt. Anschliessend erfolgte von Dezember 2016 bis April 2017 die Vorprüfung durch den Kanton, die gemäss Vorprüfungsbericht vom 20. April 2017 keine grundsätzlichen Vorbehalte ergab.

Mit der Bereinigung des RRE soll abgewartet werden bis nach der abschliessenden Vorprüfung der Nutzungsplanung konkrete und gesicherte Ergebnisse vorliegen.

In einem **zweiten Schritt**, der sog. Nutzungsplanung (Modul 2), wurden aufgrund des Entwurfs des RRE, der Zonenplan Siedlung und Landschaft und das Gemeindebaureglement (GBR) mit den grundeigentümergebundenen Festlegungen erarbeitet. Die Nutzungsplanung wurde im Frühjahr 2018 der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Das Resultat floss in die laufenden Arbeiten ein. Die bereinigten Instrumente wurden am 3. August 2018 dem Kanton zur 1. Vorprüfung eingereicht. Die Planungsinstrumente wurden Ende August 2019 an einem Informationsabend der Bevölkerung vorgestellt. Sie wurden bereinigt und im September 2019 dem Kanton zur 2. Vorprüfung eingereicht. Aufgrund neuester Erkenntnisse und Randbedingungen von Bund und Kanton erfolgte für Zonenplan und Gemeindebaureglement von Juni bis September 2020 eine abschliessende Vorprüfung mit einem Informationsabend am 8. Oktober 2020.

Im Anschluss daran wurden der Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie das Gemeindebaureglement bereinigt, von Mitte Oktober bis Mitte November erfolgt die öffentliche Auflage. Am 5. Dezember 2020 wird die Planung der Gemeindeversammlung zum Entscheid vorgelegt. Abschliessend wird die Ortsplanung vom Kanton genehmigt und in Kraft gesetzt.

Gleichzeitig soll auch der bereinigte Richtplan Raumentwicklung RRE zur Genehmigung eingereicht werden.

Mit der zur Nutzungsplanung wurde, auf der Basis des Richtplans Raumentwicklung, der kommunale und behördenverbindliche Richtplan Verkehr erarbeitet und im Frühjahr 2018 der Bevölkerung zur Mitwirkung vorgelegt. Er wurde durch den Kanton (AGR) vorgeprüft und soll zusammen mit der Nutzungsplanung bereinigt, durch den Gemeinderat beschlossen und vom Kanton genehmigt werden. Er ist nicht Gegenstand der Abstimmung an der Gemeindeversammlung.

## 2. Übergeordnete Grundlagen und Randbedingungen

---

### 2.1 Richtplan 2030 des Kantons Bern (RIPL)

Der Richtplan 2030 des Kantons Bern wurde basierend auf dem Bundesgesetz über die Raumplanung am 2. September 2015 vom Regierungsrat beschlossen und am 4. Mai 2016 durch den Bundesrat genehmigt. Er stellt umfassende Randbedingungen und Vorgehen für die Kantons-, Regional- und Ortsplanungen auf.

In den folgenden Kapiteln wird in gekürzter Form aufgezeigt, wie im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision die Randbedingungen und Massnahmen des Kant. Richtplans 2030 in der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus dem Zonenplan Siedlung und Landschaft, dem Gemeindebaureglement sowie dem Richtplan Verkehr berücksichtigt und umgesetzt werden.

#### 2.1.1 Baulandbedarf Wohnen (Kant. Massnahmenblatt A\_01)

##### Massnahmenblatt A\_01

Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist schweizweit der Bodenverbrauch zu stabilisieren und die Bauentwicklung an die geeigneten Standorte zu lenken. Dazu werden vom Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) klare, auf die übergeordneten raumordnungspolitischen Ziele abgestimmte Kriterien bezüglich der Bemessung des 15-jährigen Baulandbedarfs für das Wohnen festgelegt.

Der tatsächliche Wohnbaulandbedarf setzt sich zusammen aus dem theoretischen Wohnbaulandbedarf, abzüglich der vorhandenen unüberbauten Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) und Nutzungsreserven in überbauten WMK.

Moosseedorf weist bereits heute eine Raumnutzerdichte von 92 RN/ha auf was bedeutet, dass die bestehenden Siedlungsgebiete dicht überbaut sind. Moosseedorf erfüllt damit die vom Kanton geforderte Mindestdichte an RN/ha. Dies hat zur Folge, dass keine inneren Nutzungsreserven vom theoretischen Wohnbaulandbedarf abgezogen werden müssen.

##### Karte „Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)“

Der Kanton stellte der Gemeinde Moosseedorf, als Basis für die Ermittlung der Nutzungspotenziale und für die Beurteilung der Innenentwicklungspotenziale, die Karte „Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen WMK“ vom 13. August 2019 (siehe Anhang A4) als Arbeitsgrundlage zur Verfügung. Die darin aufgeführten Nutzungsreserven sind - was die Reserven innerhalb der überbauten Bauzonen anbelangt - rechnerisch ermittelte Werte. Sie basieren auf der Differenz zwischen dem Nutzungsmass gemäss der geltenden Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) und der bestehenden Ausnutzung.



Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) in Moosseedorf vom 13.08.2019, AGR

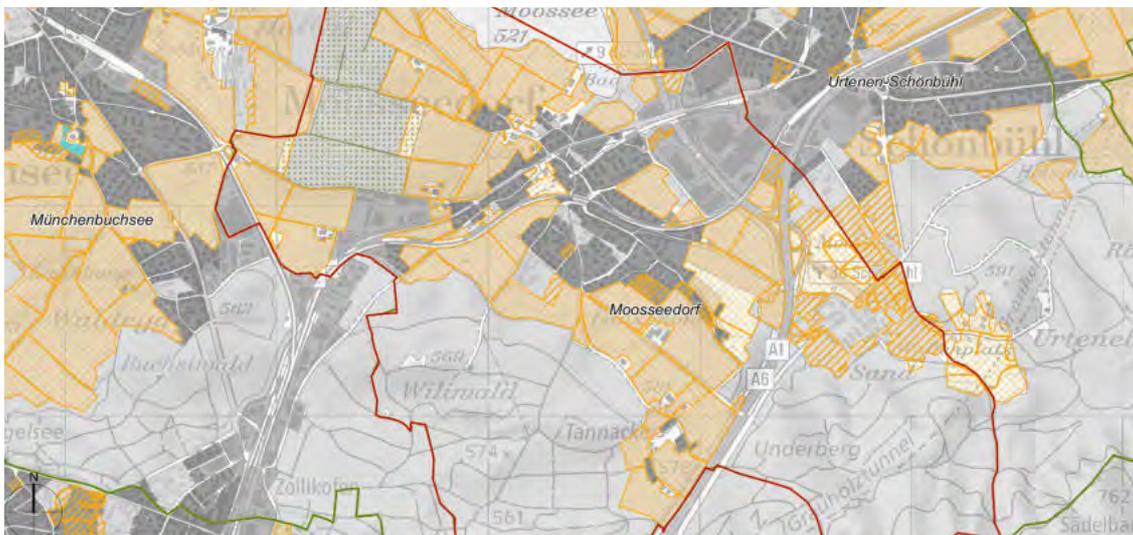
### 2.1.2 Baulandbedarf Arbeiten (Kant. Massnahmenblatt A\_05)

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus, welche die haushälterische und zweckmässige Bodennutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Das Ziel ist es, vorhandene Arbeitszonen besser zu nutzen, bevor neue Arbeitszonen eingezont werden. Dazu werden klare, auf die Ziele des Raumkonzepts Kanton Bern abgestimmte Kriterien bezüglich der Bezeichnung von Arbeitszonen festgelegt. Das Potential für neue Arbeitszonen in Moosseedorf ist gering, Ausnahme Bauunternehmung Marti AG.

### 2.1.3 Fruchtfolgeflächen (Kant. Massnahmenblatt A\_06)

Neben den raumplanerischen Restriktionen zur Begrenzung des Siedlungsgebiets stellen die vom Kanton ausgeschiedenen Fruchtfolgeflächen eine hohe Hürde für Neueinzonungen dar. Einzuzonende oder durch andere bodenverändernde Nutzungen beanspruchte Fruchtfolgeflächen (FFF) sind grundsätzlich zu kompensieren.

Der Grosse Rat des Kantons Bern hat am 14. März 2016 im Sinn eines Gegenvorschlags zur Kulturlandinitiative eine Revision des Baugesetzes (BauG) verabschiedet, welche die Möglichkeiten eines Verzichts auf die Kompensation von beanspruchten FFF gegenüber der aktuellen Rechtslage einschränkt und verschärft. Die Revision trat am 1. April 2017 in Kraft und wurde auf die vorliegende Ortsplanungsrevision angewendet.



Hinweiskarte Kulturland (1. Januar 2019) und Fruchtfolgefleichen (1. April 2018), Geoportal Kant. Bern

Aufgrund der Arbeitshilfe des Kantons zum Umgang mit dem Kulturland in der Raumplanung (April 2017) und speziell mit dem ergänzenden Merkblatt (Nov. 2019) stehen folgende Kriterien für die Möglichkeit von Einzonungen von FFF im Vordergrund:

Auch wenn die Schaffung kompakter Siedlungen ein wichtiges Ziel ist, gilt nicht per se jede Massnahme für eine kompaktere Ausgestaltung des Siedlungsgebietes als wichtiges kantonales Ziel.

Die Einzonung von FFF setzt zusätzlich den Nachweis der qualitativollen Siedlungsentwicklung im Rahmen einer raumplanerischen Interessenabwägung voraus.

Die folgenden nicht abschliessenden Themen sind im Standortnachweis bzw. bei der Priorisierung der Einzonungsflächen zu berücksichtigen:

- Enthalten die Planungsgrundlagen der Gemeinden (Leitbild, Richtplan, Nutzungsplanung, usw.) Aussagen zu den Entwicklungsabsichten für die besagte Fläche?
- Enthalten die Planungsgrundlagen der Region (z.B. RGSK) Aussagen zu den Entwicklungsabsichten für die besagte Fläche?
- Ist die Fläche Teil eines Freihalte- oder Schutzgebietes?
- Wie ist das Grössenverhältnis der einzuzonenden Fläche zur Grösse des Siedlungsgebietes der Ortschaft?
- Ist die Form der Fläche geeignet für eine qualitativolle, flächensparende, dichte Überbauung?
- Sprechen bestehende Inventare (z.B. Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS) gegen eine Einzonung?
- Ist die Einzonungsfläche zusätzlich durch natürliche Abgrenzungen umschlossen?
- Lässt sich die Fläche aufgrund ihrer Situierung und der Topografie nachvollziehbar dem Siedlungsgebiet zuordnen?
- Liegt die Fläche möglichst nahe beim Ortskern?
- Ist die Fläche über das Siedlungsgebiet erschlossen?
- Weist die Fläche einen besonderen ökologischen Wert auf?

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) sollen im Dorfkerngebiet einzelne, nicht mehr schwergewichtig bewirtschaftete, Bauerngehöfte in der Landwirtschaftszone (LWZ) zusammen mit ihrem unmittelbaren Umschwung in die Dorfkernzone eingezont werden. In diesen Fällen handelt es sich um bereits weitgehend überbautes Siedlungsgebiet, das aus ortsbildschutz- und denkmalpflegerischen Gründen nur begrenzt verdichtet werden soll.

Die Interessensabwägung der in Moosseedorf betroffenen Gebiete erfolgt in Kap. 3.2 (siehe Anhang A7).

#### **2.1.4 Siedlungsentwicklung nach innen (Kant. Massnahmenblatt A\_07)**

Im Kanton Bern wird der Grundsatz „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“ verfolgt. Unter Siedlungsentwicklung nach innen (SEin) werden nebst dem Schliessen von Baulücken die Ziele der Siedlungsbegrenzung, Verdichtung, Umnutzung von Siedlungsbrachen und Aufwertung bestehender Wohnquartiere (Siedlungserneuerung) sowie die kompakte Siedlungsentwicklung am geeigneten Ort verstanden, unter Berücksichtigung und Verbesserung der bestehenden Siedlungsqualitäten.

#### **2.1.5 Lärmschutz Strassenverkehr (Kant. Massnahmenblatt B\_08)**

Der Schutz der Bevölkerung vor Strassenlärm stellt eine wichtige Massnahme des Kant. Richtplans dar. Es gilt dabei auf Gemeindeebene die folgende Praxis:

- Lärmsanierungen werden prioritär auf Streckenabschnitten mit hohen Lärmimmissionen und vielen Betroffenen vorgenommen und zwar schwerpunktmässig bei Belastungen über 65 Dezibel tags resp. 55 Dezibel nachts.
- Wo Strassen um- oder neu gebaut werden, sind Lärmschutzmassnahmen integraler Bestandteil des Projekts. Synergien werden so optimal genutzt und die Effizienz erheblich verbessert.
- Bestehen keine anderen Möglichkeiten, werden Schallschutzfenster in Wohngebieten nicht erst bei Alarmwertüberschreitungen (70 resp. 65 Dezibel), sondern bereits ab 68 Dezibel (tags) bzw. 58 Dezibel (nachts) eingebaut. Dies im Sinne der Vorsorge mit Blick auf den weiter zunehmenden Strassenverkehr.
- Mittels Bündelung des Verkehrs auf übergeordnete Strassenabschnitte sollen „parallele“ Strassen vom Verkehr entlastet werden. Auf den entlasteten Strassen sind wenn immer möglich die Immissionsgrenzwerte langfristig einzuhalten.

In Moosseedorf ist in erster Linie die Kantonsstrasse lärmbelastet und bedarf Abklärungen und Massnahmen zum Lärmschutz.

#### **2.1.6 Kantonale Entwicklungsschwerpunkte (Kant. Massnahmenblatt C\_04)**

Gemäss Richtplan 2030 des Kantons Bern gilt das westlich der Nationalstrasse N6 (Bern-Biel) gelegene Gebiet „Moosbühl“ als ein weitgehend realisierter Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten (ESP-A) für verkehrsentensive Vorhaben.

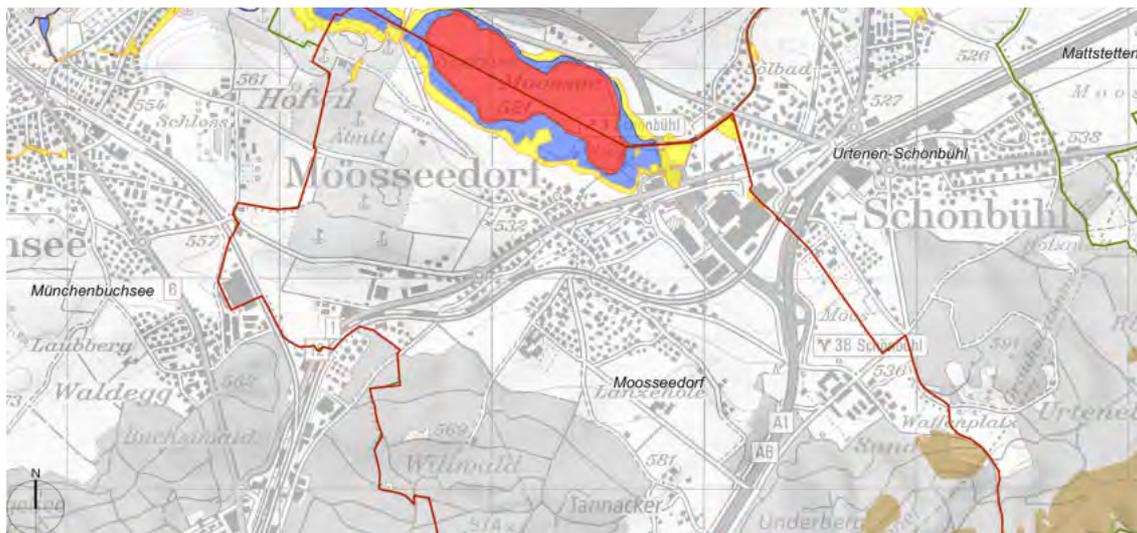
Die Standorte „Burgermoos“, „Sederfeld/Lochacker“, „Loupenacher“, „Moos West“ und „Moos Ost“ sind weitere Vorranggebiete für eine regionale Siedlungserweiterung mit Schwerpunkt Arbeitsnutzung.

Die Gebiete für Neueinzonungen müssen den Einzonungsvoraussetzungen betreffend der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr genügen (sog. Erschliessungsgüteklassen).

### 2.1.7 Naturgefahren in der Ortsplanung (Kant. Massnahmenblatt D\_03)

Die Strategie des Bundes bezüglich Naturgefahren ist es, langfristig das Schadenpotenzial auf ein vertretbares Mass zu vermindern, resp. nicht weiter anwachsen zu lassen. Entsprechend sind auf kommunaler Stufe im Rahmen der OPR die Gefahrengebiete gemäss der synoptischen Gefahrenkarte des Kantons zu berücksichtigen und im Zonenplan festzusetzen (siehe Kap. 6).

Es handelt sich in Moosseedorf weitgehend um Überschwemmungen des Moossees.



Naturgefahrenkarte, synoptische Gefahren (14. Juni 2019,) gemäss Geoportal Kant. Bern

### 2.1.8 Technische Risiken in der Ortsplanung, Störfallvorsorge (Kant. Massnahmenblatt D\_04)

Die Verordnung über den Schutz von Störfällen (Störfallverordnung, StfV) vom 27. Februar 1991 sieht vor, dass die Kantone die Störfallvorsorge in der Richt- und Nutzungsplanung sowie bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigen. Die technischen Risiken, die von Bahnlinien, Strassen, Hochdruck-Gasleitungen und stationären Betrieben ausgehen, sind im Sinne der Störfallvorsorge gering zu halten und mit der Siedlungsentwicklung abzustimmen. Die Vollzugsbehörde bezeichnet die sogenannten Konsultationsbereiche (KoBe), in denen die Erstellung neuer Bauten und Anlagen zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos führen kann.

Wenn sich Planungsareale (insb. neu eingezonte oder aufgezonte Parzellen) mit den Konsultationsbereichen überschneiden, ist die Risikorelevanz abzuschätzen. Bei gegebener Risikorelevanz sind Massnahmen vorzusehen (siehe Kapitel 2.6). In Moosseedorf handelt es sich um die Störfallvorsorge entlang der SBB-Bahnlinie.

## 2.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland (RGSK)

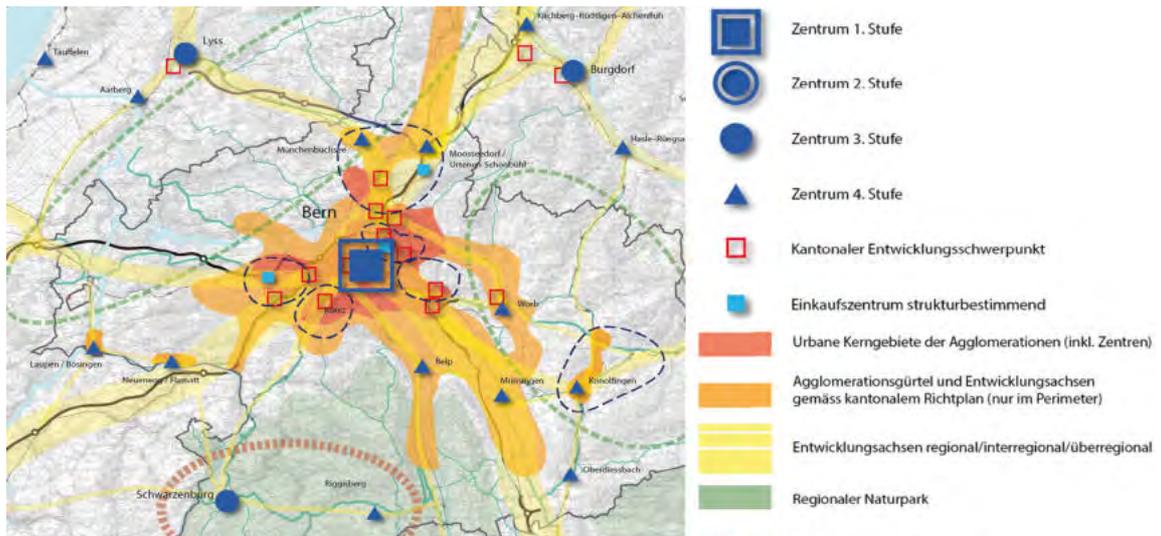
Das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland ist das strategische Raumplanungsinstrument der Regionalkonferenz Bern-Mittelland (RKBM). Es dient dazu, die regionale Verkehrs-, Siedlungs- und Landschaftsentwicklung mittel- bis langfristig zu lenken und aufeinander abzustimmen.

Die Massnahmen des RGSK sind in Form von Massnahmenblättern festgehalten. Diese beinhalten eine Bewertung und Priorisierung der verschiedenen Massnahmen und geben Auskunft über den Stand der Koordination (Festsetzung, Zwischenergebnis, Vororientierung). Die Vororientierung ist die

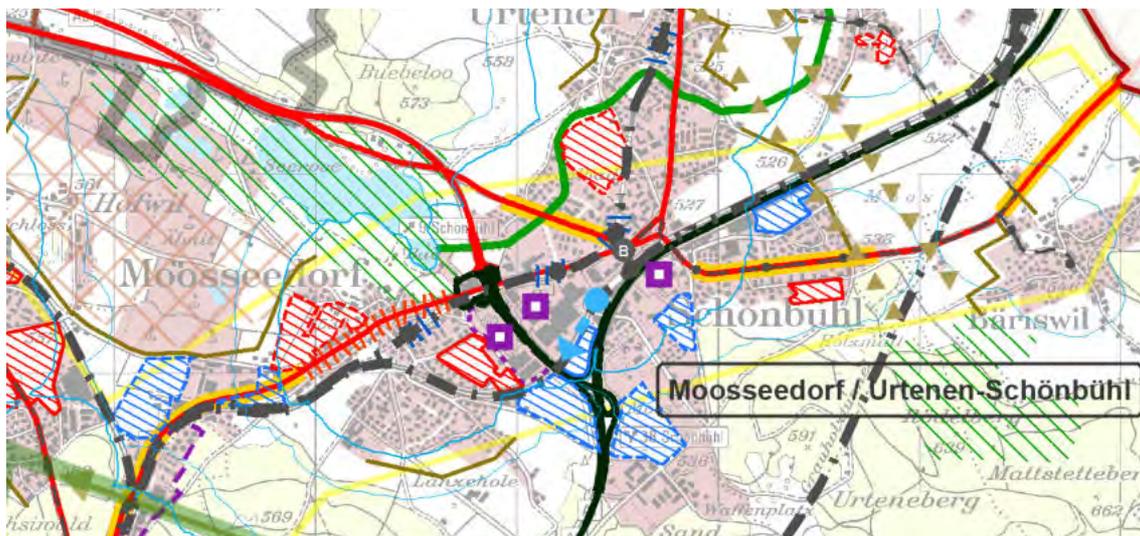
schwächste Verbindlichkeitsstufe und lässt die Aufnahme einzelner Ideen oder Ziele zu.

Für Inhalte und Massnahmen, die in der Nutzungsplanung von Moosseedorf aufgenommen werden, muss im RGSK zwingend die Stufe „Festsetzung“ bestimmt werden. In der aktuellen Nutzungsplanung wurden der Regionalkonferenz von der Gemeinde verschiedene Massnahmen als Festsetzung beantragt.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die für die Gemeinde Moosseedorf relevanten Inhalte des RGSK aufgeführt, gegliedert in die Bereiche Siedlung, Landschaft und Verkehr.



Auszug aus dem RGSK Bern-Mittelland, 2. Generation (23. Mai 2017), Leitbildstruktur der Region



Auszug RGSK Bern-Mittelland, 2. Generation (23. Mai 2017), Ausschnitt Moosseedorf und Umgebung

## 2.2.1 Siedlung

### Entwicklungsgebiete mit Schwerpunkt Wohnnutzung

Das RGSK Bern-Mittelland sieht für die Gemeinde Moosseedorf bis ins Jahr 2030 ein Wachstum von 10 % vor. Der Standort „Moosbühl“ für gemischte Nutzung bildet gemäss RGSK, nebst den Nutzungsreserven innerhalb der überbauten Bauzonen, den Schwerpunkt neuer Vorranggebiete einer regionalen Siedlungserweiterung. Im Gebiet „Moosbühl“ besteht hinsichtlich der archäologischen Schutzgebiete ein bedeutender Koordinationsbedarf. Die entsprechenden Abklärungen und Bereinigungen mit dem Archäologischen Dienst des Kantons sind erfolgt. Das Entwicklungsgebiet „Moosbühl“ liegt im Zentrum der Gemeinde und ist hervorragend durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und für die Gemeinde von grosser Bedeutung. Es liegt teilweise innerhalb von Fruchtfolgefächern.

### Entwicklungsgebiete mit Schwerpunkt Arbeitsnutzung

Im RGSK Bern-Mittelland werden in Moosseedorf fünf Vorranggebiete für eine regionale Siedlungserweiterung mit Schwerpunkt Arbeitsnutzung vorgesehen. Es handelt sich dabei um die Standorte „Burgermoos“ (gebräuchliche Bezeichnung Moosmatt) „Sederfeld/Lochacker“, „Loupenacker“, „Moos West“ und „Moos Ost“. Mit Ausnahme des Standorts „Burgermoos“ mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“, weisen die übrigen Gebiete den Koordinationsstand „Vororientierung“ auf. Die aufgeführten Standorte im RGSK Bern-Mittelland weisen (Ausnahme „Burgermoos“) eine ausreichende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) aus. Für den Standort „Moos Ost“ besteht Koordinations- und Optimierungsbedarf hinsichtlich der ÖV-Erschliessung.

Gemäss RGSK soll der Standort „Sederfeld/Lochacker“ im Gebiet Lochacker in beschränktem Mass für die Erweiterung des bestehenden Betriebs (Werkhof Bauunternehmung Marti AG) als Vorranggebiet mit Schwerpunkt Arbeitsnutzung gestärkt werden. Er ist im Richtplan Raumentwicklung (RRE) in seinem westlichen Teil zwischen Bernstrasse und SBB-Linie als Entwicklungsgebiet festgelegt.

Im Rahmen der OPR soll das Teilgebiet „Loupenacker“ in die Arbeitszone A2 eingezont werden. Das Gebiet „Lochacker“ (Werkhof Bauunternehmung Marti AG) wird im Zonenplan als „spezielle Landwirtschaftszone gemäss Zonenplan 2008“ bezeichnet und für eine Einzonung in den nächsten fünf bis acht Jahren festgelegt werden.

Die Gebiete „Moos Ost“ und „Moos West“ werden gemäss RGSK durch die Gemeinde nicht weiterverfolgt und nicht im RRE aufgenommen. Moosseedorf hat zusätzlich mit den Bauten der Genossenschaft Migros Aare (GMAA) bereits heute ein sehr ausgedehntes Angebot an Arbeitszonen. Von den vorgesehenen Entwicklungsgebieten mit Schwerpunktnutzung Arbeiten liegen die Standorte „Moos Ost“ und „Sederfeld/Lochacker“ innerhalb der Fruchtfolgefächern.

## 2.2.2 Landschaft

Das RGSK Bern-Mittelland enthält für die Gemeinde Moosseedorf im Bereich Landschaft folgende Festlegungen, die in die Ortsplanungsrevision aufgenommen werden:

- Der „Grosse Moossee“ mit seiner Umgebung ist ein „Vorranggebiet Naturlandschaften“.
- Die „Urtenen“ ist eine „Naturlandschaft Gewässer“
- Die Landwirtschaftsgebiete und der „Golfpark Moossee“ sind Vorranggebiete Kulturlandschaft.
- Im „Wiliwald“ verläuft Richtung West-Ost ein „Wildtierkorridor“.
- Ein kleiner Teil des „Wiliwalds“ an der Grenze zu Zollikofen gehört zum „Grünen Band“ und ist ein „Wald mit Erholungsfunktion“.

### 2.3 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)

Ziel des ISOS ist es die Qualitäten, die zum nationalen Wert der bezeichneten Ortsbilder führen, zu erhalten und zu vermeiden, dass ihnen irreversibler Schaden zugefügt wird. Entsprechend hat das ISOS bei der Denkmal- und Ortsbildpflege sowie bei raumplanerischen Massnahmen im Umfeld von Ortsbildern von nationaler Bedeutung als Entscheidungsgrundlage zu dienen.

In der Gemeinde Moosseedorf wird einzig das Remontendepot „Im Sand“ des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) als „besonders schützenswert“ im ISOS aufgeführt. Zusätzlich sind die Pferdestallungen im Inventar der militärischen Hochbauten der Schweiz (HOBIM) als Baudenkmäler von nationaler Bedeutung eingestuft. Diese sind als schützenswerte Objekte im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen und als Ortsbildschutzgebiete festgelegt.

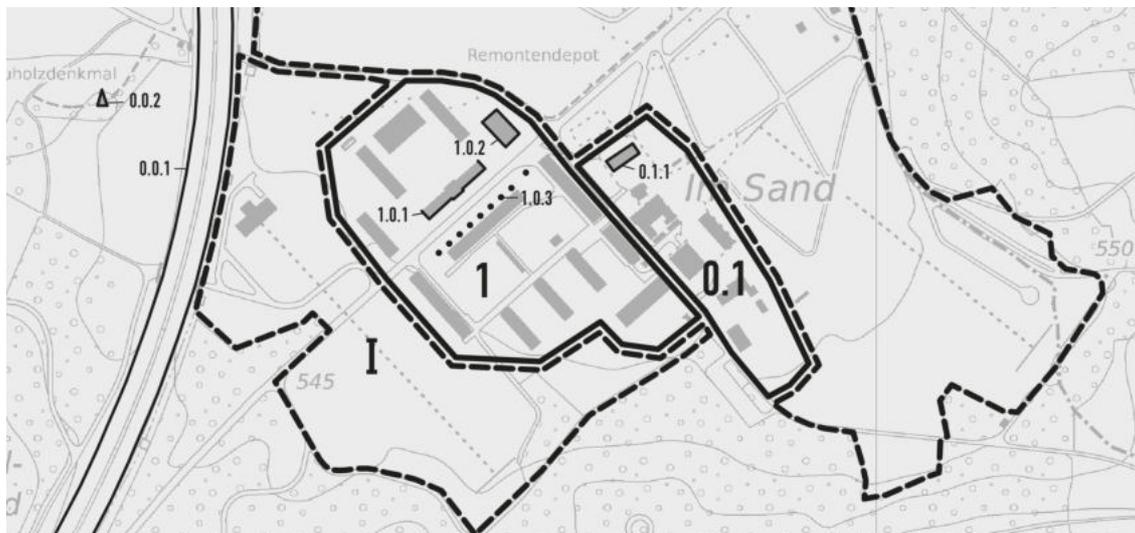


*Gebäudekomplex Remontendepot „Im Sand“, Auszug ISOS, Flugbild 1990*

Das Gebiet „Im Sand“ liegt südöstlich des Dorfes Moosseedorf am Rand des bewaldeten Hügelzugs Grauholz, wo 1798 in einer historisch entscheidenden Schlacht die bernischen Truppen von den Franzosen besiegt wurden. Zur Erinnerung an dieses bedeutsame Ereignis wurde das Grauholzdenkmal errichtet.

Der Weiler Sand setzte sich aus vier grösseren und vier kleineren Baukörpern zusammen. Von den ursprünglichen Gebäuden sind heute nur noch teilweise Bauten übrig geblieben, unter anderem der Gasthof „Bären“. Die Eidgenossenschaft kaufte 1896 das umliegende Gelände auf und errichtete zwischen 1901 und 1912 das Remontendepot, eine Akklimatisationsstation für die von der Kavallerie neu erstandenen Pferde. Die Kasernen- und Stallanlage dient bis heute militärischen Zwecken, als Waffenplatz und „Kompetenzzentrum Veterinärdienst und Armeetiere“. Seinen ursprünglichen Zweck verlor es mit der Auflösung der Kavallerie im Jahr 1972.

Die ursprünglich dörflich-bäuerliche Siedlung von Moosseedorf lag an der, in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts ausgebauten, „Neuen Aargauerstrasse“ bei der Abzweigung der Solothurnstrasse. An diesem bedeutenden Verkehrsweg wurde 1830 im Sand der Gasthof „Bären“ erstellt.



Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS), Auszug „Im Sand“

## 2.4 Baudenkmäler

### Historische Entwicklung

Die Gemeinde Moosseedorf trägt ihren Namen vom „Moossee“. Dieser liegt in der breiten Talebene, die von der „Urtenen“ durchflossen wird. Südöstlich des Sees steigt die Ebene gegen das Grauholz an. Zahlreiche archäologische Fundstellen belegen frühere Besiedlungen. Im Mittelalter gehörten See und Landschaft mit der Kirche und der heute verschwundenen Burg des Ritters Ulrich von Seedorf, genannt „der Moser“. Sein Besitz gelangte 1256 an das Johanniterhaus Münchenbuchsee. Im Rahmen der Reformation kam Moosseedorf an den Stand Bern.

Die geografische Lage Moosseedorfs bestimmte die jüngere Geschichte der Gemeinde. Bereits im 18. Jahrhundert führte die „Neue Aargauerstrasse“ der Grauholzkante entlang und beim „Sand“ zweigte die neue Solothurnstrasse ab. Die Hauptstrasse Bern - Ostschweiz wurde 1845/46 eröffnet, die für Moosseedorf unmittelbare Folgen hatte: Im Jahr 1848 entstand hier der Gasthof „Utiger“ und nur zwei Jahre später folgte der Gasthof „Eintracht“ (heute „Restaurant Desperado“) in nächster Nähe. Auch die Eisenbahn machte sich die Lage von Moosseedorf in dieser Zeit zu Nutzen. Das Dorf selbst bekam seinen Bahnanschluss jedoch erst 1916 mit der Schmalspurbahn.

Im 20. Jahrhundert führte der Bau der Nationalstrasse N1 zu einer rasanten Entwicklung. Im Jahr 1962 wurde der Autobahnabschnitt zwischen Wankdorf und Schönbühl eröffnet, gefolgt von der Nationalstrasse N6 Bern-Biel. In der Folge siedelten sich zahlreiche Firmen mit grossflächigen Bauten (z.B. Genossenschaft Migros Aare) in Moosseedorf an. Das ursprüngliche Dorf ist heute noch am deutlichsten nördlich der Bernstrasse im Gebiet Kirche-Schlössli wahrzunehmen.

Das Dorf ist ein ursprünglich bäuerliches Strassendorf. Durch die Güterzusammenlegung wurden die einstigen Hofparzellen neu überbaut. Die Landwirtschaftsbetriebe stehen zunehmend als Ausiedlerhöfe ausserhalb des Dorfkerns. Am besten erhalten hat sich der bäuerliche Charakter entlang der Hofwilstrasse, der Sandstrasse und am Lindenweg. Bauernhäuser in Rieg mit Ründli, häufig begleitet von ähnlich konstruierten Stöckli, bestimmten ursprünglich das Ortsbild.

Die Bauernhäuser mit den zugehörigen „Stöckli“ besitzen fast immer beidseitige Lauben im Obergeschoss. Viele dieser Lauben werden von Holzpfosten getragen, was oft zu einer peristylartigen Terrasse führt, nicht selten bestehen sie aus Sandsteinplatten über einem hohen Sockel

(Nassegasse). Die Peristyle verleihen den wärschaften Riegbauten eine elegante Note und kennzeichnen das Ortsbild von Moosseedorf.

### **Bauinventar / Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete**

Das von der Kant. Denkmalpflege (KDP) erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar der Gemeinde bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler mitsamt ihren zugeordneten Aussenräumen. Das Dorfkerngebiet ist in Moosseedorf weitgehend als Ortsbildschutzgebiet festgelegt. Es wurde in seiner Grösse gemeinsam mit der Kant. Denkmalpflege reduziert und wird neu südlich durch den Max Bill Platz begrenzt. Die erhaltenswerten Bauten werden zurzeit von der KDP einer Überprüfung unterzogen.

Für das Dorfkerngebiet wird im Zonenplan Siedlung und Landschaft neu eine Dorfkernzone D ausgedehnt. Basis dazu bilden detaillierte Richtskizzen (siehe Anhang A3 Gemeindebaureglement), die aufzeigen wie Neu- und Ersatzbauten bezüglich Standort festzulegen und bezüglich Geschosigkeit, Volumetrie und Dachausbildung zu gestalten sind. Ziel ist es, die dörfliche Baustruktur zu erhalten und trotzdem eine zeitgemässe und massvolle Erweiterung der Gebäude und Baugruppen zu ermöglichen.

### **Areal „Schlössli“**



*Landsitz „Schlössli“ um 1730, mit seitlichen Anbauten*

Das denkmalpflegerisch wertvollste Gebäude in der Gemeinde ist der Landsitz „Schlössli“ auf der Südseite des Moossees.

Für das Areal „Schlössli“ wurde auf Anordnung und in enger Zusammenarbeit mit der Kant. Denkmalpflege im Rahmen eines Gutachterverfahrens die konzeptionelle Basis der speziellen Zone „Schlössli“ (ZS) festgelegt. Massgebend für die Überbauung des Areals ist das Richtprojekt „Schlössli“ (siehe Anhang A1).

Das Gutachterverfahren hatte zum Ziel, westlich des "Schlösslis" das Konzept für eine kleinere Wohnüberbauung von hoher architektonischer Qualität zu erarbeiten, das den denkmalpflegerischen Anforderungen mit dem Landsitz und seinen zugeordneten Aussenräumen Rechnung trägt. Das nördlich direkt anstossende kantonale Naturschutzgebiet am Moossee war in die Betrachtungen miteinzubeziehen. Die historisch ländlich geprägte Umgebung des "Schlösslis" ist ein prägnantes Merkmal der Besiedlung des ursprünglichen Dorfes. Der Ausgestaltung des Siedlungsrandes mit einem landschaftsverträglichen Übergang in die offene Landschaft, mit sorgfältiger Integration der

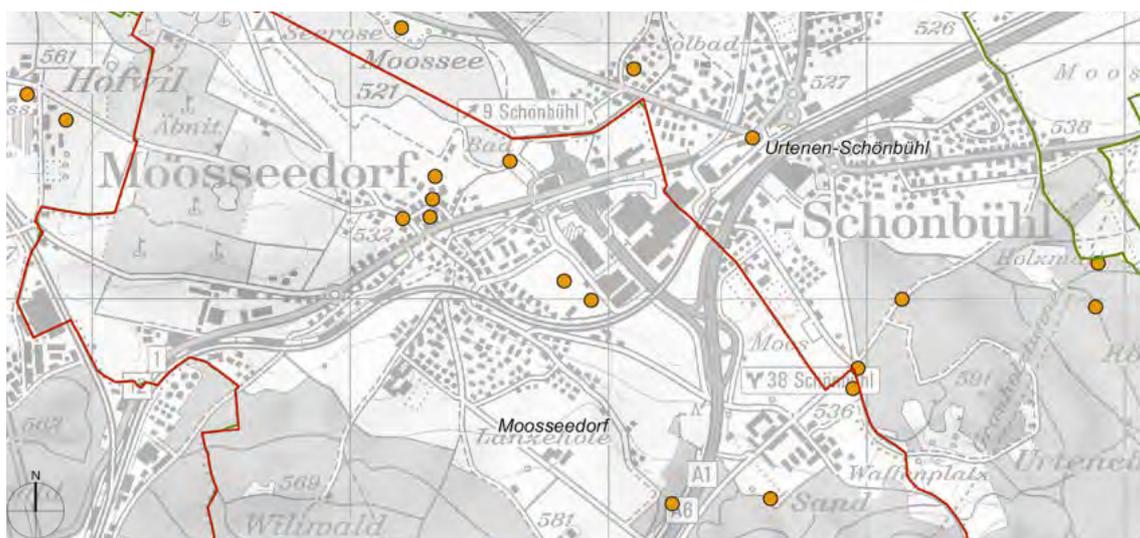
Gebäude in die Topografie, ist in hohem Mass Rechnung zu tragen. Die Sicht von der Nordseite des "Schlösslis" zum Moossee soll ungeschmälert freigehalten werden. Auf seiner Westseite soll auf Parzelle Nr. 371 eine sorgfältig gestaltete Wohnüberbauung realisiert werden, die das "Schlössli" mit seinen Aussenräumen respektiert und volumetrisch einen Übergang zum benachbarten Einfamilienhausquartier schafft. Im Sinne einer angemessenen Verdichtung, soll eine offene Bauweise mit zweigeschossigen Wohnbauten realisiert werden.

Diese Ziele wurden im Gutachterverfahren verfolgt und im Richtprojekt umgesetzt. Das Areal wird im Zonenplan neu der Bauzone zugewiesen.

## 2.5 Archäologische Schutzgebiete und Fundstellen

### Ausgangslage

Im kant. Gesetz über die Denkmalpflege (DPG) werden nebst den Baudenkmalern auch die archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen aufgeführt. Das Archäologische Inventar des Kantons Bern enthält sämtliche bekannten archäologischen Fundstellen des Kantons.



Archäologisches Inventar, Fundstellen (30. Juni 2018), gemäss Geoportal Kant. Bern

In Moosseedorf belegen zahlreiche archäologische Fundstellen neolithischer Siedlungen frühere Niederlassungen der Rentierjäger, später der Pfahlbauer und schliesslich der Kelten, die sich am Ufer des Moossees niederliessen. Der Kanton und die Gemeinde Moosseedorf sorgen dafür, dass nichts unternommen wird, was den Wert der archäologischen Fundstellen schmälern könnte. Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist in den bezeichneten Gebieten frühzeitig der Archäologische Dienst des Kantons beizuziehen.



RRB - geschützter Bereich im archäol. Schutzgebiet



Grabung 2011 beim Strandbad, Reste eines Bohlenwegs

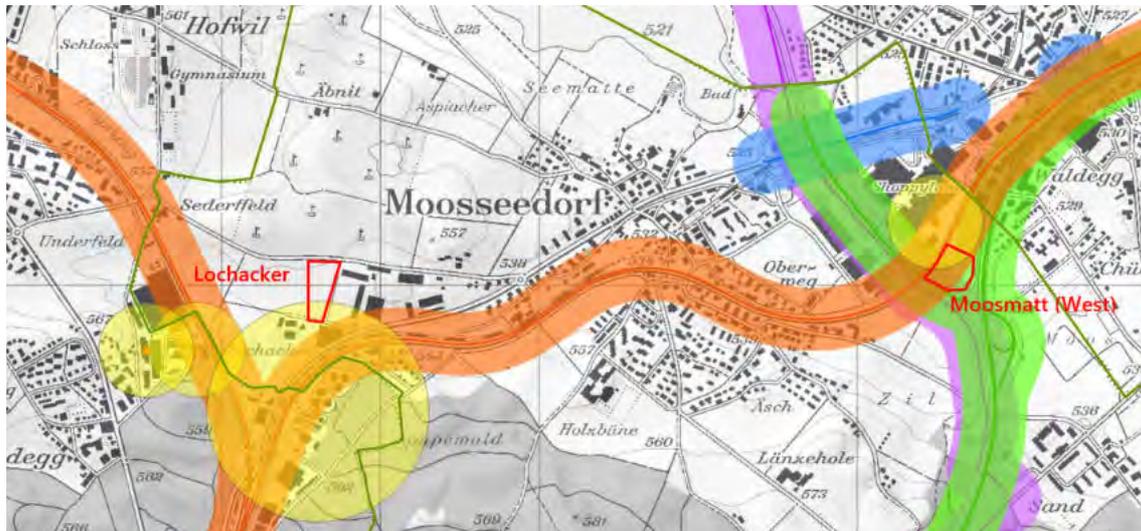
Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) werden die archäologischen Schutzgebiete grundeigentümerverbindlich in der baurechtlichen Grundordnung festgelegt. Die plangrafische Darstellung erfolgt im Zonenplan Siedlung und Landschaft. Die entsprechenden Bestimmungen und Schutzmassnahmen sind im Gemeindebaureglement festgelegt.

Die archäologischen Fundstellen gemäss Geoportal des Kantons Bern sind im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweis dargestellt.

## 2.6 Störfallvorsorge

Die Störfallvorsorge muss gemäss Art. 11a der Störfallverordnung in der Nutzungsplanung berücksichtigt werden. Basierend auf der Arbeitshilfe Koordination und Störfallvorsorge in der Raumplanung (2018) werden alle Areale / Parzellen, die einer Nutzungsintensivierung (z.B. Aufzoning, Verdichtung) oder einer Nutzungsänderung (Einzonung Landwirtschaftszone zu Bauzone) unterliegen und sich teilweise oder ganz in einem Konsultationsbereich befinden, untersucht. Wird ein definierter Referenzwert an Personen, die sich im Bereich aufhalten überschritten, ist die Risikorelevanz gegeben. Bei Parzellen mit Risikorelevanz sind Massnahmen bereits in der Planung umzusetzen.

Allgemein dürfen in Konsultationsbereichen keine empfindlichen Einrichtungen wie Spitäler, Pflegezentren, Schulen oder Kitas errichtet werden. Ist die Risikorelevanz gegeben, sind weitere Massnahmen zu berücksichtigen. Gemäss der Abschätzung der Risikorelevanz, welche sich im Kapitel 5 des Berichts Ortsplanungsrevision, Fachbereiche Lärmschutz Bahn, Strahlenschutz und Störfallvorsorge befindet, ist nur bei der Parzelle 561 entlang der Bahnstrecke die Risikorelevanz gegeben. Als zusätzliche Massnahmen müssen Luftansaugstellen von Klimageräten und Lüftern sowie Fluchtwege möglichst bahnabgewandt geplant werden.



Konsultationsbereiche und Planungsareale in der Gemeinde Moosseedorf

## 2.7 Lärmschutz

In lärmbelasteten Gebieten ist bei Nutzungsänderungen oder -intensivierungen zu prüfen, ob die Belastungsgrenzwerte gemäss der Lärmschutzverordnung (LSV) eingehalten sind. Betroffen von Lärm sind die Wohn- und Mischzonen entlang der SBB-Linie bzw. RBS-Strecke. Bei einer Nutzungsintensivierungen (z.B. Aufzoning, Verdichtung) müssen an Fenstern von empfindlichen Räumen die Immissionsgrenzwerte gemäss Anhang 4 der LSV eingehalten werden. Bei Nutzungsänderungen (Einzoning Landwirtschaftszone zu Bauzone) gelten die Parzellen als nicht erschlossen und die um 5 dBA strengeren Planungswerte sind massgebend.

Gemäss den Lärmberechnungen (siehe Kapitel 3 im Bericht Ortsplanrevision, Fachbereiche Lärmschutz Bahn, Strahlenschutz und Störfallvorsorge) sind die Immissionsgrenzwerte auf den Baulinien (5m ab Parzellengrenze) der bestehenden Wohn- oder Mischzonen eingehalten. Für die Umzoning sind keine zusätzlichen Massnahmen vorzusehen. Hingegen sind auf der Parzelle 951 die Planungswerte auf der Baulinie um 3-4 dBA überschritten. Im Rahmen eines Baugesuches muss aufgezeigt werden, welche Lärmschutz-Massnahmen berücksichtigt werden, so dass keine Überschreitung der Planungswerte bei Fenstern von empfindlichen Räumen auftreten. Dies gilt für einen Bereich bis 25 m ab Parzellengrenze zur Bahnlinie hin.

## 2.8 Nichtionisierende Strahlung

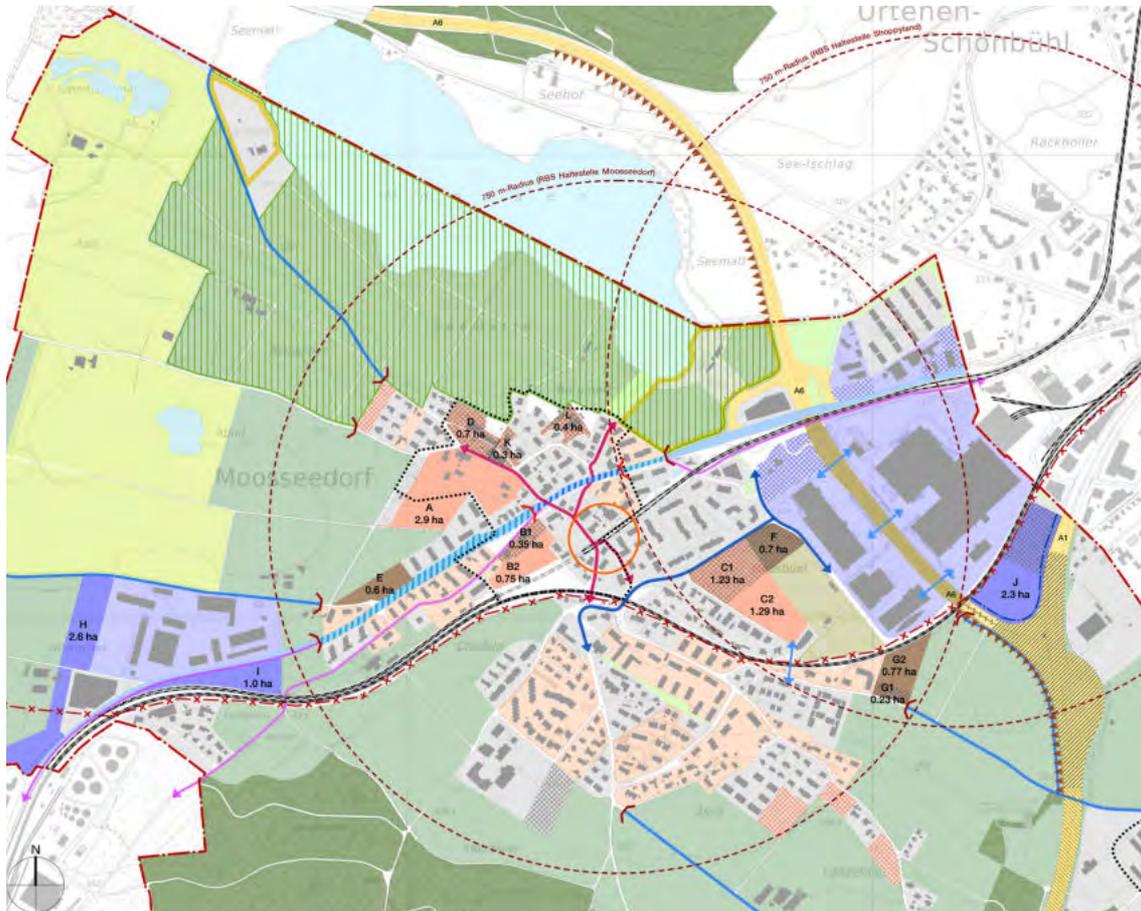
Für neue Bauzonen regelt die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV), dass der Emissionsgrenzwert bei Neueinzonungen resp. Baugesuchen mit empfindlicher Nutzung eingehalten werden muss (Art. 16 NISV).

## 2.9 Der kommunale Richtplan Raumentwicklung (RRE)

Der kommunale Richtplan Raumentwicklung (RRE) von Moosseedorf beruht auf den Diskussionen und Anträgen des öffentlichen Bevölkerungsforums von 2016. Er stellt die Entwicklung der Gemeinde mit einem Zeithorizont bis mindestens ins Jahr 2030 dar. Dies betrifft die künftige Siedlungsentwicklung nach innen (Verdichtung) wie nach aussen (gezielte Arrondierung des Baugebiets) im Sinne des Richtplans Kanton Bern 2030 und dem RGSK Bern-Mittelland, 2. Generation

Von Bedeutung ist der Umgang mit der Ressource Landschaft: Es werden die wertvollen Landschaftsgebiete, markante Siedlungsränder, Grünzäsuren und -verbindungen, Schutzobjekte, aber auch Naherholungsgebiete und Freizeitangebote bezeichnet. Das Siedlungsgebiet soll nur in Einzelfällen nach aussen erweitert werden.

Ein wichtiges Thema ist in Moosseedorf die Mobilität, einerseits der übergeordnete und andererseits der lokale Verkehr. Die entsprechenden Auswirkungen, Wechselwirkungen und Massnahmen werden im kommunalen Richtplan Verkehr behandelt (siehe Kap. 8).



Entwurf Richtplan Raumentwicklung (7. November 2016)

Der RRE, bestehend aus Richtplankarte, Massnahmenblättern und dem zugehörigen Erläuterungsbericht, stellt die Grundlage für die Erarbeitung der Nutzungsplanung dar, bestehend aus Zonenplan Siedlung und Landschaft und Gemeindebaureglement. Er ist ein behördenverbindliches Instrument der Gemeinde, wird vom Gemeinderat beschlossen und vom Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) genehmigt.

Für die einzelnen Massnahmen werden folgende Realisierungsfristen festgelegt:

kurzfristig	bis 2025
mittelfristig	bis 2030
langfristig	nach 2030

Der RRE Moosseedorf wurde dem Kanton im Dezember 2016 zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 20. April 2017 wurden von den betroffenen Amtsstellen keine grundsätzlichen Vorbehalte aufgeführt, da keine konkreten Festsetzungen getroffen wurden.

Mit der Bereinigung des RRE aus der Vorprüfung soll abgewartet werden, bis die Öffentliche Auflage der Nutzungsplanung durchgeführt ist. In der Bereinigung des RRE wird geklärt, welche Massnahmen als Festsetzung bezeichnet und gewichtet werden soll. Dieses Vorgehen wurde gewählt, damit die Instrumente zweckmässig aufeinander abgestimmt werden können. Parallel dazu sollen die entscheidenden Inhalte und Massnahmen ins RGSK aufgenommen werden.

### 3. Zonenplan Siedlung und Landschaft

---

#### 3.1 Zonenplan Siedlung

##### 3.1.1 Ausgangslage und Herausforderung

Moosseedorf hat seit 1960 ein markantes Bevölkerungswachstum verzeichnet und ist in kurzer Zeit vom Dorf zum vorstädtischen Regionalzentrum und zur Agglomerationsgemeinde angewachsen. Heute leben in Moosseedorf rund 4'000 Einwohner, die Gemeinde ist ein beliebter Wohnort geworden. Mit rund 3'800 Arbeitsplätzen, die sich zu einem grossen Teil im Einkaufs- und Verteilzentrum der Genossenschaft Migros Aare (GMAA) befinden, ist Moosseedorf infolge seiner ausgezeichneten Verkehrslage und Erschliessungsqualität (öV und MIV) auch ein attraktiver Arbeitsstandort für Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe.

Eine grosse Herausforderung für die Ortsplanungsrevision stellen die übergeordneten Infrastrukturanlagen wie die Autobahnknoten N1 (Bern-Zürich) und N6 (Bern-Biel), die SBB- und RBS-Bahnlinien, die überregionale Gasversorgungsleitung, der Gebäudekomplex der Genossenschaft Migros Aare mit Shoppyländchen und Verteilzentrale wie auch der Waffenplatz Sand dar. Diese Bauten und Anlagen schränken die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde stark ein, bei den Planungen muss entsprechend Rücksicht genommen werden. Es gilt, die Bevölkerung vor den Immissionen und Gefahren so weit als möglich zu schützen.

Der neue Zonenplan respektiert die übergeordneten Vorgaben des Raumplanungsgesetzes und des Kant. Richtplans. Er legt die Grenzen der Bauzone eng um den bestehenden Siedlungskörper, unter Einbezug einzelner Bauernhöfe im Dorfkern und der Berücksichtigung der Fruchtfolgeflächen.

Mit einzelnen Aufzonungen im Sinne einer Erhöhung der Geschosshöhe wird eine behutsame innere Verdichtung angestrebt. Die markanteste Neueinzoneung erfolgt im Moosbühl, einer sog. „Landwirtschafts-Insel“ zwischen Wohngebiet und Arbeitszone.

##### 3.1.2 Baulandbedarf Wohnen

Gemäss Kant. Massnahmenblatt A\_01 sind in der gesamten Gemeinde Moosseedorf in den nächsten 15 Jahren rund 440 zusätzliche Raumnutzer (RN) zugelassen. Hierbei handelt es sich um einen Wert für die Berechnung des theoretischen Wohnbaulandbedarfs.

Auf kommunaler Ebene werden folgende drei Kategorien unterschieden:

- a) Raumnutzer (RN/ha) in neuen Nutzungszonen mit Wohn- und Mischnutzung (Einzonungen)
- b) Raumnutzer (RN/ha) in unüberbauten Nutzungszonen mit Wohn- und Mischnutzung
- c) Raumnutzer (RN/ha) in überbauten Nutzungszonen mit Wohn- und Mischnutzung (Verdichtungspotenzial)

Der Entwicklungsspielraum, welcher gemäss RGSK Bern-Mittelland zulässig wäre, wird damit seitens der Gemeinde nicht ausgereizt. Die Bauzonenerweiterungen für Wohn- und Mischnutzungen erfolgen entsprechend zurückhaltend.

Grundsätzlich sind Bauzonen von der Gemeinde so zu bestimmen, dass sie voraussichtlich innerhalb der nächsten 15 Jahre überbaut werden. Der vom Kanton vorgegebene Zielwert an zusätzlichen Raumnutzern kann in Moosseedorf innerhalb der unüberbauten und überbauten Nutzungszonen, in denen Wohn- und Mischnutzungen zulässig sind, erreicht werden. Dies erklärt sich insbesondere aufgrund der im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) vorgenommenen Verdichtungen.

Im Normalfall kommt es aber kaum zur beabsichtigten Überbauung, die Gründe dafür sind vielfältig. Ein Eigentümer kann nicht zu einer Bebauung oder Verdichtung gezwungen werden. Folglich ist die Verfügbarkeit des Baulandes oder eine Verdichtung nicht gewährleistet.

Das Gebiet der ZPP Nr. 6 Moosbühl als wichtigste Neueinzonung soll auf seiner Südseite angrenzend an die bestehende Wohnbebauung etappenweise überbaut werden. Damit kann eine schrittweise Zunahme der Bevölkerung durch die Gemeinde mitbestimmt werden.

*Detaillierte Herleitungen und Berechnungen Raumnutzer siehe Anhang A5.*

### 3.1.3 Systematik der Zonen

Die im Kanton Bern übliche Systematik der Bauzonen wird in Moosseedorf beibehalten und ergänzt. Wir unterscheiden im Wesentlichen die folgenden bisherigen Bauzonen:

- Wohnzone W (Wohnnutzung)
- Mischzone M (Wohnnutzung, Dienstleistungsnutzung, Kleingewerbe)
- Dorfkernzone D (Nutzung wie Mischzone)
- Arbeitszone A (nur Arbeitsaktivitäten)
- Zonen mit Planungspflicht ZPP (arealspezifische Planungen mit Überbauungsordnungen)

Neu werden folgende Bauzonen geschaffen:

- Zone „Schlössli“ ZS (Spezialzone für das Areal „Schlössli“, Wohnnutzung)
- Bestandeszone B (Entwicklung im Rahmen der bestehenden Baustruktur)

Als weitere Zonen bestehen:

- Zone für öffentliche Nutzung (ZöN)
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)
- Grünzone (GZ)
- Landwirtschaftszone (LWZ)

Die bisherige Zone mit bestehenden Überbauungsordnungen (ZueO) wird aufgehoben, die betroffenen Gebiete werden alle entweder einer Regelbauzone, der Bestandeszone oder einer ZPP zugeführt. Die Festsetzung der Nutzungsart und des Nutzungsmasses der einzelnen Zonen erfolgt im Gemeindebaureglement. Die ausführliche Interessenabwägung einzelner Gebiete betreffend Kulturland/ Fruchtfolgeflächen ist in Anhang A7 zusammengestellt.

### 3.1.4 Wohnzonen W

Die in Moosseedorf festgelegten Wohnzonen entsprechen dem im Kanton Bern üblichen Nutzungszweck. Sie sind dem ruhigen Wohnen vorbehalten, ergänzt durch wenig störende, mit dem Wohnen verträgliche und ergänzende Dienstleistungen, die sich weder durch ihre Grösse noch durch den verursachten Verkehr oder andere Lärmimmissionen negativ auf das gesunde Wohnen auswirken.

### 3.1.5 Mischzonen M

Die Mischzonen sind belebte Gebiete für Wohnen und für wenig bis mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Restaurants und Dienstleistungsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von max. 500 m<sup>2</sup> sind gestattet.



### 3.1.6 Dorfkernzone D

Die Dorfkernzone umfasst den traditionellen Dorfkern mit Kirche, Altem Schulhaus und den prägenden, weitgehend landwirtschaftlichen, Bauten und Freiräumen des ehemaligen Bauerndorfes. Sie liegt weitgehend im Ortsbildschutzgebiet mit zum grossen Teil denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz.

Für Neu- und Ergänzungsbauten im Dorfkern wurden aufgrund einer detaillierten Überbauungsstudie Richtskizzen erarbeitet und im Gemeindebaureglement festgelegt. Sie sind massgebend für die Lage, Ausdehnung und die Geschossigkeit der Gebäude. Die Richtskizzen bilden die Basis für die Behandlung von Baugesuchen.

Ergänzend gelten die nutzungs- und baupolizeilichen Vorschriften der Mischzone.

### 3.1.7 Zone „Schlössli“ ZS

Der denkmalpflegerisch bedeutende geschützte Landsitz „Schlössli“ (Parzellen Nrn. 251/371) ist heute bereits dreiseitig von der Bauzone umgeben und erfüllt somit die Anforderungen an einen kompakten Siedlungskörper. Auf der vierten Seite ist gegen Norden zum Moossee hin die Sicht offengelassen. Im Rahmen eines Gutachterverfahrens wurde gemeinsam mit der Kant. Denkmalpflege ein Richtprojekt entwickelt, das der anspruchsvollen Situation Rechnung trägt, das Ensemble mit seinem Freiraum baulich sorgfältig ergänzt und den Abschluss der Bauzone nach Norden klar definiert. Bei den Fruchtfolgeflächen handelt es sich um kleinere Restflächen. Für das gesamte Areal wurde eine spezifische Zone „Schlössli“ ausgeschieden.

### 3.1.8 Bestandeszone B

Die Bestandeszone ist für Moosseedorf eine neue Bauzone resp. eine Umwandlung bestehender Zonen. Sie bezweckt die Erhaltung und massvolle Erweiterung spezifischer Gebäude und Gebäudegruppen die aufgrund von Überbauungsordnungen erstellt worden sind. Die betroffenen Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand gesichert. Die Gebäude können im Rahmen der bestehenden Struktur und Geschossigkeit umgenutzt, geringfügig erweitert, erneuert oder im Rahmen der bestehenden Gebäudevolumen sorgfältig ersetzt werden. Den Bauvorhaben dürfen keine öffentlichen Interessen entgegenstehen. Bei einem allfälligen Abbruch und Ersatz von Gebäuden ist eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) festzulegen.

## 3.2 Interessenabwägung Fruchtfolgefleichen und Kulturland für Neueinzonungen (siehe Anhang A7)

Bestimmend für Moosseedorf ist, dass praktisch das gesamte Siedlungsgebiet von Fruchtfolgefleichen (FFF) umgeben und eng begrenzt wird. Wie in Kap. 3.1.1 ausgeführt, schränken die übergeordneten Infrastrukturbauten und -anlagen die räumliche Entwicklung stark ein. Damit trotzdem ein beschränktes Wachstum möglich ist, wurden die wenigen Einzonungen resp. Aufzonungen auf die zweckmässige Ergänzung und Arrondierung des Siedlungskörpers abgestimmt.

Im Rahmen der Vorprüfung durch den Kanton wurden aus der Sicht von Fruchtfolgefleichen und Kulturland Vorbehalte zu einzelnen Einzonungen vorgebracht. Auf diese wird im Anhang A7 in einer ausführlichen Interessensabwägung eingegangen.

### 3.2.1 Moosbühl, Parzellen Nrn. 83, 114, 230

Die für die Gemeinde und die künftige Entwicklung des Gemeindelebens wesentliche Neueinzonung betrifft das Gebiet Moosbühl. Hier soll in der ZPP Nr. 6 eine Überbauung mit rund 200 Wohnungen und in der angrenzenden ZÖN L eine bedeutende öffentliche Parkanlage geschaffen werden.

In der ZPP Nr. 6 mit einer Fläche von 21'600 m<sup>2</sup> soll im Rahmen eines qualitativen Verfahrens eine sorgfältig gestaltete max. 5-geschossige Überbauung mit mind. 80% Wohnanteil entstehen.

Bei dieser Neueinzonung handelt es sich gemäss Hinweiskarte des Kantons um eine Fruchtfolgefleiche, resp. aus der Sicht der Gemeinde weitgehend um Kulturland (siehe Anhang A7).

Die Regionalkonferenz begrüsst die Neueinzonung, die im RGSK 2021 als Festsetzung beantragt ist.

### 3.2.2 Nassegasse, Parzelle Nr. 109

Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude Bauernhaus und Stöckli sind ortsbildprägend und für Moosseedorf typisch. Sie sollen im Sinne der Richtskizzen zur Dorfkernzone (siehe Anhang A2) geringfügig baulich ergänzt und zu einem lebendigen Ensemble zusammengefügt werden. Die bauliche Gestaltung wurde mit der Kant. Denkmalpflege (KDP) bereinigt. Die Einzonung wurde eng um die bestehenden Gebäude gezogen.

### 3.2.3 Nassegasse, Parzelle Nr. 951

Es handelt sich um einen Zwischenraum im bestehenden Siedlungskörper. Das Schliessen dieser Lücke ermöglicht eine massvolle bauliche Verdichtung auf dem Reststück einer landwirtschaftlichen Parzelle, die als Kulturlandfläche ohne FF nicht mehr bedeutend ist. Die Ergänzung mit der angrenzenden Parzelle Nr. 759 der Wasserversorgung Grauholz ermöglicht eine massvolle Überbauung im Sinne der inneren Verdichtung. Die Wasserversorgung wird auf Ende 2020 aufgehoben und folglich auch die Gewässerschutzzonen.

### 3.2.4 „Schlössli“, Parzellen Nrn. 251, 371

Beim Areal „Schlössli“ (siehe Kapitel 3.1.7) handelt es sich bei der Neueinzonung ursprünglich gemäss Kanton teilweise um eine FFF. Aufgrund einer detaillierten Interessensabwägung wird die Neueinzonung auf ein Minimum beschränkt, die FFF gemäss LANAT aufgehoben.

### 3.2.5 Sandstrasse, Moos Parzelle Nr. 169

Es handelt sich um einen historischen Dorfeingang in die Sandstrasse. Die Hausparzelle des bestehenden Gebäudes mit der nördlich angrenzenden Steilböschung wird in die Mischzone eingezont. Es wird keine Fruchtfolgeflechte eingezont.

### 3.2.6 Burgermoos, Parzelle Nr. 561

Die Einzonung dieser Parzelle, eng begrenzt durch Autobahn und Bahnlinie, dient der Erweiterung des Verteilenzentrums der Migros GMAA. Sie ist im RGSK als Arbeitszone festgesetzt. Die Bewirtschaftung des Kulturlandes ist bereits heute aufgrund der ungenügenden landwirtschaftlichen Erschliessung stark eingeschränkt. Das Land ist als Kulturland umschlossen von Autobahn und Bahnlinie nicht mehr nutzbar. Gemäss Beurteilung des LANAT handelt es sich nicht um eine Fruchtfolgeflechte.

### 3.2.7 Unterweg, Parzelle Nr. 282

Die Arbeitszone wird aufgehoben und in reduziertem Ausmass einer Zone für öffentliche Nutzung ZÖN M zugewiesen. Diese ist für eine Fussgänger- und Velounterführung unter der SBB-Linie als Verbindung vom Moosbühl zur Sandstrasse und in die angrenzenden Wohngebiete vorgesehen.

## 3.3 Spezielle Areale

### 3.3.1 Nutzungs- und Gestaltungskonzept „Moosbühl“

Moosseedorf Moosbühl ist für die Entwicklung des Gemeindegebietes von Moosseedorf von grosser Bedeutung:

- Die Moosbühlstrasse ist heute die Hauptzufahrtsstrasse zum südlichen Gemeindegebiet. Entlang der Strasse muss daher ein von der Strasse gesonderter Fuss- und Veloweg erstellt werden.
- Das südliche Gemeindegebiet ist heute durch eine einzige Bahnunterführung für den gesamten Verkehr erschlossen. Dies reicht nicht mehr aus. Im Rahmen dieser Planung soll eine zusätzliche Fuss- und Velowegverbindung zwischen dem Unterweg und der Sandstrasse realisiert und eine Wegverbindung durch das Moosbühl geführt werden.
- Die früheren Bäche aus dem Gebiet Sand wurden durch die übergeordneten Infrastrukturbauten eingedolt. Angestrebt wird eine offen gelegte Gewässerverbindung vom Sand in den Moossee. Im Gebiet des Moosbühls soll dies in Absprache mit OIK II und Archäologie in Form von, nicht tief liegenden, revitalisierten Bach- und Tümpelverbindungen erzielt werden.
- Die Gemeinde Moosseedorf fördert seit 2010 gezielt die Biodiversität. Ziel ist es im Moosbühl ein grösseres Biodiversitätsprojekt umzusetzen.
- Aufgrund der Lage und der hervorragenden ÖV-Anbindung eignet sich das Moosbühl für eine verdichtete Überbauung. Der schwierige Baugrund lässt einzig Überbauung entlang des Bühlweges zu.
- Das ganze Moosbühl ist grosse archäologische Schutzzone. Im nördlichen Teil befinden sich die bedeutenden Rentierstationen (siehe Punkt 2.5). Die Gemeinde beabsichtigt deshalb, in diesem Bereich eine öffentliche Parkanlage zu erstellen, welche auf die Bedürfnisse der Archäologie Rücksicht nimmt.

Die planerische Umsetzung sieht wie folgt aus:

Für den südwestlichen Teil des Moosbühls entlang des Bühlweges wird die Zone mit Planungspflicht ZPP

Nr. 6 „Moosbühl“ mit einer Fläche von 21'600 m<sup>2</sup> ausgedehnt. Hier soll im Rahmen eines qualitativen Verfahrens eine sorgfältig gestaltete max. 5-geschossige Überbauung mit mind. 80% Wohnanteil entstehen.

Direkt nördlich angrenzend an diese Überbauung wird neu die Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN L) geschaffen, als bedeutende öffentliche Natur- und Parkanlage, mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, kulturell-archäologischen Informations- und Ausstellungsreinrichtungen, Biodiversitäts- und Revitalisierungsflächen, mit Fuss- und Veloverbindungen. Der „Moosmattbach“ soll in diesem Abschnitt neu offen geführt und naturnah gestaltet in die Gesamtanlage integriert werden.

Diese Zone für öffentliche Nutzungen ist für die Ortsgemeinschaft als Treffpunkt von grosser Bedeutung. Sie übernimmt eine verbindende Funktion zwischen den einzelnen Wohnquartieren und schafft einen Übergang resp. einen Puffer zur Arbeitszone entlang der Gewerbestrasse.

Die vorgesehene Einzonung „Moosbühl“ in eine ZPP und eine ZöN wurden von der Gemeinde bei der Regionalkonferenz für das RGSK 2021 zur Festsetzung beantragt.



*Gestaltungsstudie „Moosbühl“ 2019, neu soll der Moosmattbach entlang der Gewerbestrasse geführt werden*

### 3.3.2 Arbeitszonen

Die Ein- und Umzonung von Arbeitszonen setzen deren Bewirtschaftung der Arbeitszonen voraus. Damit soll die Nutzung der Arbeitszonen im Sinn der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung laufend optimiert werden. Ziel ist es, vorhandene Arbeitszonen besser zu nutzen, bevor neue eingezont werden.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) sind in zwei Gebieten Einzonungen mit Schwerpunkt Arbeitsnutzung vorgesehen:

- a) Lochacker, Werkstandort „Marti AG“, Parzelle Nr. 220
- b) Burgermoos, „Genossenschaft Migros Aare“ (GMAA), Parzelle Nr. 561 (Moosmatt)

#### „Lochacker“ Parzelle Nr. 220

Im Gebiet „Lochacker“ soll eine Teilfläche von Parzelle Nr. 220 künftig in eine Arbeitszone eingezont werden. Die vorgesehene Einzonung dient der Firma „Marti AG“ für betriebsinterne Erweiterungen und Optimierungen, mit Ausbau des Werkstandorts Moosseedorf für Gewerbenutzung, Büronutzung und Abstellplätzen von Baumaschinen, Lagerhallen und Parkplätzen.

Je nach Bedeutung der Arbeitszone sind die kantonalen Anforderungen an eine Einzonung unterschiedlich. Grundsätzlich wird zwischen zwei Fällen unterschieden:

- Einzonungen in Vorranggebieten Siedlungsentwicklung Arbeiten gemäss regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK)
- weitere Arbeitszonen von (teil-) regionaler Bedeutung.

Das Gebiet „Lochacker“ ist bisher im RGSK Bern-Mittelland als Vorranggebiet für Siedlungserweiterung mit Schwerpunktnutzung Arbeiten und dem Koordinationsstand „Vororientierung“ bezeichnet. Damit eine Einzonung möglich ist muss das Gebiet im entsprechenden Massnahmenblatt in eine Festsetzung übergeführt werden. Das Gesuch um Festsetzung wurde am 25. Juni 2019 bei der Regionalkonferenz zu Handen des RGSK 2021 eingegeben.

Die gesamte einzuzonende Fläche von rund 13'000 m<sup>2</sup> befindet sich innerhalb einer Fruchtfolgefläche. Folglich sind die Bestimmungen des Kant. Baugesetzes (BauG) respektive Kant. Bauverordnung (BauV) anwendbar. Aufgrund der Grösse des Vorhabens handelt es sich bei der beanspruchten Fruchtfolgefläche nicht um eine geringfügige Fläche.

Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird durch ein Mobilitätskonzept sichergestellt, da heute keine ausreichende Erschliessungsgüteklasse besteht. Eine reguläre ÖV-Erschliessung macht keinen Sinn, weil die Beschäftigten im Schichtbetrieb arbeiten und ein betriebsinterner Shuttlebus den Zubringer sicherstellt. Die Firma Transitec Bern hat sowohl mit der Marti AG wie auch mit der benachbarten Transgourmet Schweiz AG Abklärungen zu Handen von Energie Schweiz geführt.

Das Areal „Lochacker“ soll voraussichtlich in fünf bis acht Jahren von der Landwirtschaftszone (LWZ) in eine Arbeitszone AZ2 umgezont werden. Das Gebiet wird jetzt im neuen Zonenplan als „Landwirtschaftszone LWZ 2008 gemäss Zonenplan 2008“ bezeichnet. Damit wird sichergestellt, dass die Planbeständigkeit gewahrt bleibt und eine Einzonung in einem nächsten Schritt, sobald das Mobilitätskonzept vorliegt und die Festsetzung im neuen RGSK genehmigt ist, eingeleitet werden kann.



Ausschnitt Parz. Nr. 220 (Orthophoto)



Landwirtschaftszone LWZ (Zonenplan 2008)

### Burgermoos, Parzelle Nr. 561

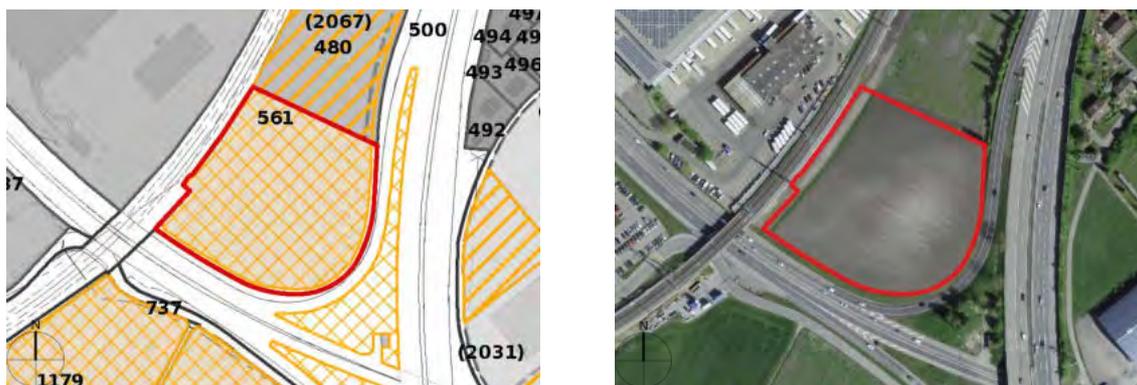
Im Gebiet „Burgermoos“ ist vorgesehen die Parzelle Nr. 561 aus der Landwirtschaftszone (LWZ) in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) einzuzonen. Es handelt sich um ein Entwicklungsgebiet der Genossenschaft Migros Aare (GMAA) zwischen der SBB-Bahnlinie und der Abzweigung der Nationalstrasse N6 (Bern-Biel) von der N1. Die Einzonung ermöglicht eine zweckmässige Arrondierung der Arbeitszone mit einer klaren Abgrenzung durch die Verkehrsanlagen.

Es handelt sich um eine Einzonung von kantonaler Bedeutung. Dies sind Arbeitszonen in Entwicklungsschwerpunkten (ESP) und Strategischen Arbeitszonen (SAZ), resp. unmittelbar anschliessend daran.

Das Gebiet „Burgermoos“, namentlich die „Moosmatt“, wird im Kant. Richtplan 2030 als ein weitgehend realisierter Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten (ESP-A) für verkehr-intensive Vorhaben aufgeführt. Im RGSK Bern-Mittelland wird dieses als ein Vorranggebiet „Siedlungsentwicklung Arbeiten“ mit dem Koordinationsstand „Festsetzung“ bezeichnet (siehe Kap. 2.2.1). Damit gilt der Standortnachweis als erfüllt. Die gesamte einzuzonende Fläche von 12'880 m<sup>2</sup> befindet sich gemäss Hinweis Karte innerhalb der Fruchtfolgefächung (FFF). Es sind die Bestimmungen des Kant. Baugesetzes (BauG) und der Bauverordnung (BauV) anwendbar. Aufgrund der Grösse der vorgesehenen Einzonung handelt es sich bei der beanspruchten FFF nicht um eine geringfügige Fläche.

Im Rahmen einer fachlichen Beurteilung durch ein landwirtschaftliches Beratungsbüro hat sich aber gezeigt, dass die Fläche aufgrund der Bodenbeschaffenheit die qualitativen Anforderungen an eine FFF nicht erfüllt.

Die Gebiete für Neueinzonungen müssen grundsätzlich den Einzonungsvoraussetzungen betreffend der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr genügen. Das Gebiet „Burgermoos“ erfüllt dieses Kriterium. Das Areal wird im Zonenplan als „Moosmatt-West“ in die ZPP Nr. 8 „Moosmatt“ der GMAA integriert und als Sektor i bezeichnet, für Büro- und Dienstleistungsflächen, Lager-, Logistik- und Gewerbeflächen, Parkierung und betriebsnotwendige Wohnungen.



Hinweiskarte Kulturland (1. Januar 2019) und Fruchtfolgefächung (1. April 2018), Geoportal Kant. Bern

### 3.3.3 Zentrum Fischerei Moossee

Die in der Schweiz organisierten Fischer beabsichtigen am Moossee ein Schweizerisches Kompetenzzentrum Fische, Fischerei und Gewässer zu realisieren. Es soll ein umfassendes Dienstleistungs-, Informations- und Besucherzentrum entstehen, vergleichbar mit dem Kompetenzzentrum der Vogelwarte Sempach, allerdings in kleinerem Umfang.

Primäre Themenbereiche sind Fischerei und Gewässer wie

- Lebensräume der einzelnen Fischregionen
- Gefährdete Fischbestände und Besatz
- Fischgängigkeit, Nutzung der Wasserkraft.

Der Moossee bietet gute Voraussetzungen für das beabsichtigte Fischereizentrum. Mit der heutigen Anlage der Fischzucht Moossee bestehen bereits Gebäude und Anlagen, die sich für eine Umnutzung anbieten und weitergenutzt resp. im bestehenden Rahmen ersetzt oder baulich angepasst werden können. Zu diesem Zweck soll die Parzelle Nr. 200 in eine Zone für öffentliche Nutzung (ZöN K) eingezont werden. Die betriebsinterne Erschliessung erfolgt wie bisher über den Burgmattweg.

Die für das Zentrum Fischerei notwendigen Besucherparkplätze werden innerhalb des bestehenden Parkplatzes des Strandbads „Moossee“ (ZSF IV) angeboten. Der Zugang für Besucher soll auf dem bestehenden und zu befestigenden Fussweg zwischen Parkplatz Strandbad und Fischereizentrum erfolgen.

Die eigens dafür gegründete Genossenschaft „Schweizerisches Kompetenzzentrum Fischerei Moossee“ hat folgende Ziele formuliert:

- Erhalt und Förderung der Biodiversität, insbesondere der Fischwelt
- Erhalt oder Wiederherstellung natürlicher Gewässer in der Schweiz
- Fischerei als schweizerische Kulturtechnik
- Aufzucht von Fischen zu Forschungs- und Ausbildungszwecken
- Erbringung von Dienstleistungen und Forschungstätigkeit zugunsten von Fischen, Fischerei und natürlicher Gewässer

Da die Landverhandlungen mit dem heutigen Eigentümer noch nicht abgeschlossen werden konnten verbleibt das Areal in der Landwirtschaftszone LWZ 2008 gemäss Zonenplan 2008. Das weitere Vorgehen erfolgt analog der Arbeitszone Lochacker (siehe Kap. 3.3.2).

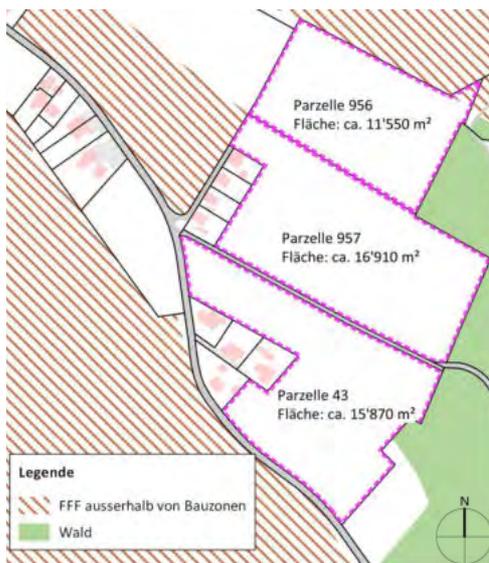
### 3.4 Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Kant. Richtplan

Der Kant. Richtplan 2030 legt für die Gemeinde Moosseedorf keine Vorhaben fest die einen Verzicht auf die Kompensation für die Beanspruchung von FFF begründen.

Die Schlussfolgerung einer durch die Gemeinde in Auftrag gegebenen Untersuchung des Beratungsbüros RSW, vom 7. Juli 2019 (siehe Anhang A8) ergab, dass einzelne der betroffenen Parzellen nur teilweise die Anforderungen an FFF erfüllen. Einschränkungen gibt es aufgrund der Hangneigung, welche an vier Stellen das zulässige Maximum von 18% überschreitet, sowie wegen zwei Teilflächen, welche die erforderliche pflanzennutzbare Gründigkeit von mindestens 0.5 m nicht erreichen. Von der gesamten untersuchten Fläche können rund 77% als FFF angerechnet werden. Dies entspricht rund 33'930 m<sup>2</sup> (3.4 ha).



„Lenzenhohle-Zil“: Hinweiskarte Kulturland, Fruchtfolgeflächen (1. April 2018), Geoportal Kant. Bern



„Lenzenhohle-Zil“: Lage der untersuchten Parzellen für die vorgesehenen Kompensationsflächen



Flächen mit erfüllten FFF-Kriterien (braune Schraffur = anrechenbare FFF)

Die Tabelle fasst die Ergebnisse der FFF-Bilanz gemäss Untersuchung RSW vom 7. Juli 2019 (siehe Anhang A7) zusammen:

Nutzungszone (Zonenplan) <sup>1</sup>	Parzellen Nr. (AV-Daten)	FFF (m <sup>2</sup> ) (Hinweiskarte)	FFF (m <sup>2</sup> ) (bestätigt)	FFF (m <sup>2</sup> ) (nicht bestätigt)
ZPP 6 Moosbühl	83, 114, 230, 812, 813	40'066	14'880	25'186
ZPP 8 Moosmatt (Burgermoos)	561	12'130	-	12'130
Zone Schössli (ZS)	371	930	-	930
Mischzone (M2)	169	2'040	-	2040
<b>Total</b>	-	<b>55'166</b> <b>(100%)</b>	<b>14'880</b> <b>(26.97%)</b>	<b>40'286</b> <b>(73.03%)</b>

Übersicht der Fruchtfolgeflächen in Moosseedorf

### Fazit der bodenkundlichen Abklärung

Von den gemäss Hinweiskarte Kulturland veranschlagten 55'166 m<sup>2</sup> erfüllen lediglich 14'880 m<sup>2</sup>, resp. 26.97%, die FFF-Qualitätskriterien. Auf den restlichen 40'286 m<sup>2</sup> (73.03%) konnte die FFF-Qualität nicht bestätigt werden. Von der untersuchten Gesamtfläche von 55'166 m<sup>2</sup> ist bis auf den befestigten Pferdeauslauf auf der Parzellen Nr. 371 im Umfang von ca. 480 m<sup>2</sup> alles als Kulturland nutzbar (entspricht 54'686 m<sup>2</sup>).

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) werden Einzonungen vorgesehen die gemäss der Hinweiskarte Kulturland Fruchtfolgeflächen tangieren und zugleich gemäss Untersuchung die FFF-Qualitätskriterien erfüllen.

Es handelt sich namentlich um die folgenden Gebiete:

- a) Lochacker „Marti AG“, Parzellen Nr. 220 (13'000 m<sup>2</sup> FFF reserviert für Einzonung in 5-8 Jahren)
- b) Moosbühl „ZPP Nr. 6“, ZöN M „Moosbühl“ und Grünzone (GR), Parzellen Nrn. 83, 114, 230, 812, 813 (14'880 m<sup>2</sup> FFF)

Mit den vorgesehenen Einzonungen werden von den Fruchtfolgeflächen-Reserven (3.4 ha) rund 1.6 ha beansprucht, mit Einbezug Marti AG 2.9 ha. Es resultiert eine positive Flächenbilanz an FFF von 1.8 ha, mit Marti AG 0.5 ha.

### 3.5 Planungsmehrwert

Die Gemeindeversammlung Moosseedorf hat am 5. Dezember 2017 gestützt auf Art. 5 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (22. Juni 1979) und von Art. 142 Abs. 3 des Kant. Baugesetzes (9. Juni 1985) ein Reglement über den Ausgleich von Planungsmehrwerten genehmigt.

Das Reglement hat unter anderem zum Ziel, die innere Verdichtung im Siedlungsgebiet zu fördern. Dieses Ziel wird durch eine grosszügige Auslegung in Art. 3 und 4 des Reglements angestrebt. Zwar beträgt bei Auf- und Umzonungen die Mehrwertabgabe in Moosseedorf 20% des Mehrwertes. Ergänzend wird aber eine Freigrenze von CHF 150'000 festgelegt. Vom geschätzten Mehrwert wird der Freibetrag von CHF 150'000 in Abzug gebracht.

<sup>1</sup> Gemäss Zonenplan Siedlung und Landschaft August 2019 (Stand 2. Vorprüfung)

Bei Einzonungen sind, gestützt auf Art. 4 des Reglements, für die Mehrwertabgabe in Moosseedorf folgende Abstufungen festgelegt:

- während der ersten fünf Jahre ab Rechtskraft 30%
- ab dem sechsten Jahr bis zehnten Jahr 40%
- ab dem elften Jahr 50%

Der planungsbedingte Mehrwert entspricht der Differenz zwischen dem Verkehrswert des Landes mit und ohne Planänderung. Er wurde mit anerkannten Methoden gemäss (Art. 142b Abs. 1 BauG) bestimmt. Beträgt der Mehrwert bei Einzonungen weniger als CHF 20'000, wird keine Abgabe erhoben (Art. 142a Abs. 4 BauG).

Die Berechnungsdossiers für die neu durch die Ortsplanungsrevision sich ergebenden Planungsmehrwerte wurden den betroffenen Grundeigentümern im Sinne der Gewährung des rechtlichen Gehörs im Frühjahr 2020 vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanung zugestellt. Es wurde ihnen rund zwei Monate Zeit eingeräumt, sich zur Planungsmassnahme und zum Planungsmehrwert zu äussern. Nach Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch die Gemeindeversammlung im Dezember 2020 und der anschliessenden rechtskräftigen Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung wird die Mehrwertabgabe definitiv verfügt.

## 3.6 Zonenplan Landschaft

### 3.6.1 Ausgangslage

Die Landschaft in Moosseedorf ist typisch für die Lage am Rand einer Agglomeration. Die überbauten Gebiete für Wohnen und Arbeiten sowie die Verkehrswege und Infrastrukturanlagen sind in den vergangenen Jahrzehnten stark ausgebaut worden und haben sich auf Kosten der landwirtschaftlich genutzten Flächen deutlich ausgebreitet. Mit Kulturlandverbesserungen sind ökologisch wertvolle Lebensräume auf Restflächen zurückgedrängt worden. Im Laufe der dynamischen Entwicklung haben diese Restflächen als Freiraum und Erholungsgebiet stark an Bedeutung gewonnen. In neuester Zeit sind die Bestrebungen zum Schutz des fruchtbaren Bodens intensiviert worden. Das Kulturland in Moosseedorf besteht weitgehend aus Fruchtfolgeflächen, welche sich für den Ackerbau bzw. für die Nahrungsmittelproduktion besonders eignen. Die Fruchtfolgeflächen stellen, zusätzlich zur Begrenzung des Siedlungsgebiets durch die Raumplanung, eine wesentliche Einschränkung für Neuzonungen dar.

Der „Golfpark Moossee“ untersteht der Drei-Drittel-Regel, d.h. ein Drittel für den Golfsport, ein Drittel für Lebensräume für Pflanzen und Tiere und ein Drittel übriges extensiv genutztes Grünland. Der „Grosse Moossee“ ist ein kantonal bedeutendes Naturschutzgebiet.

Bereits im Zonenplan 2008 sind ein Landschaftsschutzgebiet und ein Ruderalstandort sowie mehrere Hecken und Bäume als Schutzobjekte festgelegt worden. Die Inhalte zum Thema Landschaft wurden neu inventarisiert, überprüft und aktualisiert. Festzuhalten ist, dass in der Zwischenzeit die Grenzen des Kant. Naturschutzgebiets „Grosser Moossee“ neu festgelegt wurden und dass neu für alle Gewässer ein Gewässerraum festgelegt wird (siehe Kap. 4).



*Orts- und landschaftsbildprägende Bauernhöfe mit ihrem Baumbestand*

### 3.6.2 Inventarplan Landschaft und Natur

Zum Thema Landschaft und Natur wurde ein Inventar erstellt und im Inventarplan dargestellt.

Das Kant. Naturschutzgebiet „Grosser Moossee“, der „Golfpark Moossee“ und der „Waffenplatz Sand“ wurden beim Erstellen des Inventars ausgeklammert, da hier die Gemeinde keinen Einfluss auf Nutzung und Pflege der schützenswerten Lebensräume nehmen kann. Im Kant. Naturschutzgebiet „Grosser Moossee“ ist die zulässige Nutzung im entsprechenden Schutzbeschluss festgelegt. Für die sachgerechte Pflege der Biotope sorgt der Kanton.

Im „Golfpark Moossee“ ist die zulässige Nutzung in der Zone mit Planungspflicht (ZPP Nr. 2) festgelegt. Die Pflege der Lebensräume für Pflanzen und Tiere obliegt der Betreiberin des Golfparks.

Für den Waffenplatz Sand wurde, wie auf allen Waffenplatzarealen in der Schweiz, das Projekt „Natur, Landschaft, Armee“ durchgeführt. Es enthält Ziele und Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Natur und wird durch die Betreiberin des Waffenplatzes umgesetzt. Das Projekt berücksichtigt die teilweise besonderen Gegebenheiten der militärischen Nutzung des Gebiets.

## Übersicht der Lebensräume in Moosseedorf (gemäss Kant. Abt. Naturförderung, 2009)

Objekt	Beschrieb
Seen, Fließgewässer	Grosser Moossee (Kant. Naturschutzgebiet); div. Fließgewässer gemäss Gewässernetz GN5.
Weiherr, inkl. Ufervegetation	Weiherr, Tümpel, Teiche kommen im Golfpark Moossee und auf dem Waffenplatz Sand vor.
Ufervegetation, Ufergehölz	Es gibt mehrere Ufergehölze, v.a. am Grossen Moossee und im Golfpark Moossee. Neue Ufergehölze sind entlang von renaturierten Fließgewässerabschnitten angepflanzt worden und sind im Inventarplan dargestellt. Ufervegetation findet sich an einzelnen Teichen im Golfpark und kleinflächig entlang von renaturierten Fließgewässerabschnitten.
Hecken/Feldgehölze	Der Heckenbestand wurde im Feld aufgenommen. Die einzelnen Objekte sind im Inventarplan dargestellt. Hinweis: Auf der Parzellen Nr. 60 gibt es keine Hecke. Es handelt sich um Bäume, Büsche und weitere Bepflanzungen in einem „Ruderalstandort“ gemäss Spezialplanung (im Zusammenhang mit einem Baugesuch und einer Verpflichtung hinsichtlich Ersatzleistung).  Die Bestockung im Bereich des Kugelfangs im Gebiet Waffenplatz „Sand“ wird nicht mit Hinweis auf eine Hecke in den Inventarplan oder in den Zonenplan Siedlung und Landschaft aufgenommen. Im ganzen Areal hat keine Inventaraufnahme der Lebensräume stattgefunden, weil hier das bundesinterne Projekt „Natur, Landschaft, Armee“ besteht und umgesetzt wird. Das Areal des Waffenplatzes Sand ist im Inventarplan dargestellt.
Hoch- und Übergangsmoore	Kein Vorkommen in der Gemeinde Moosseedorf.
Flachmoore/Feuchtgebiete von regionaler und nationaler Bedeutung	Kein Vorkommen in der Gemeinde Moosseedorf.
Trockenstandorte von kommunaler, regionaler und nationaler Bedeutung	Ein regional bedeutender Trockenstandort (Objekt Nr. 9'344) befindet sich auf Bahnareal im Gebiet Lochacker an der Grenze zur Gemeinde Zollikofen. In Moosseedorf gibt es verschiedene Wegböschungen und „Restflächen“ mit magerer Wiesenvegetation. Magere Wiesenvegetation besteht teilweise auch im Bereich von Grünzonen. Dabei handelt es sich jedoch nicht um lokal bedeutende Trockenstandorte.
Artenreiche Wiesen (und Weiden) trocken bis feucht	Artenreiche Wiesen gibt es im Golfpark Moossee und auf dem Waffenplatz Sand.
Hochstammobstgärten/Alleen	Die Hochstamm-Feldobstbäume wurden nicht inventarisiert. Mit der landwirtschaftlichen Direktzahlungsverordnung werden im Rahmen des obligatorischen ökologischen Leistungsnachweises Anreize zur Erhaltung und zur Neupflanzung von solchen Bäumen geschaffen (Beiträge für Biodiversitätsförderung Qualitätsstufe I und II, ökologischen Vernetzung und Landschaftsqualität). Für die Umsetzung der vom Kanton genehmigten Ziele der Projekte zur ökologischen Vernetzung und zur Landschaftsqualität (die sich u.a. auf Hochstamm-Feldobstbäume beziehen) ist die Regionalkonferenz Bern-Mittelland zuständig. Die Gemeinde Moosseedorf verzichtet deshalb

	auf den grundeigentümergehörigen Schutz von Obstbäumen.
Einzelbäume	Besonders markante sowie das Orts- und Landschaftsbild mitprägende Einzelbäume und Baumgruppen wurden inventarisiert und sind im Inventarplan dargestellt.
Trockenmauern	Kein Vorkommen in der Gemeinde Moosseedorf.
Quellen und Quellfluren	Kein Vorkommen in der Gemeinde Moosseedorf.
Seltene Waldgesellschaften	Im Waldnaturinventar sind für die Gemeinde Moosseedorf keine Waldflächen verzeichnet.
Altholzbestände	Die möglichen Vorkommen von Altholzbeständen in den Wäldern der Gemeinde Moosseedorf wurden nicht inventarisiert.
Bestockte Weiden (Wytweiden)	Kein Vorkommen in der Gemeinde Moosseedorf.
Gestufter Waldrand, Waldvorland	Kulturland und Wald sind scharf begrenzt. Es besteht kein ökologisch besonders wertvolles Waldvorland. Hingegen grenzen viele Biodiversitätsförderflächen an den Wald (extensiv genutzte Wiesen).
Rebberge	Kein Vorkommen in der Gemeinde Moosseedorf.
Ruderalstandorte, Brachflächen, Wildkrautfluren im Siedlungsgebiet	Ein bereits geschützter Ruderalstandort im Gebiet „Tannachere“ wird in die neue Planung übernommen.
Wildruhegebiete	Kein Vorkommen in der Gemeinde Moosseedorf. Im Wiliwald verläuft an dessen Südrand ein regional bedeutender Wildtier-, Wanderkorridor, wo nichts unternommen werden darf, was die Bewegungsfreiheit von wandernden Wildtieren einschränken könnte.

### 3.6.3 Naturschutz

Der Grosse Moossee ist mit seiner Umgebung ein bedeutender Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Das Gebiet steht als Naturschutzgebiet unter kantonalem Schutz.

Auf dem „Waffenplatz Sand“ gibt es zahlreiche ökologisch besonders wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Für dieses Gebiet sind im Projekt „Natur, Landschaft, Armee“ Massnahmen zur Erhaltung und Förderung der Natur festgelegt worden. Diese Massnahmen werden laufend umgesetzt.

Im „Golfpark Moossee“ gibt es zahlreiche ökologisch besonders wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Diese Lebensräume nehmen mindestens einen Drittel der gesamten Parkfläche ein. Details dazu sind in der entsprechenden Überbauungsordnung geregelt.

Im Rahmen der Ortsplanung werden im gesamten Gemeindegebiet folgende Flächen und Objekte geschützt:

- **Landschaftsschutzgebiet:** Weit offenes, landwirtschaftlich genutztes Gebiet im Westen des Dorfs. Das an den „Golfpark Moossee“ angrenzende Gebiet wird gegen Süden erweitert.
- **Hecken, Feld- und Ufergehölze:** Die Gehölze sind geschützt (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz). Sie werden im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweis dargestellt.

- **Einzelbäume:** Markante Einzelbäume, die das Orts- und Landschaftsbild mitprägen, werden durch die Gemeinde geschützt. Es handelt sich um Bäume, die bereits geschützt sind und um weitere Objekte, die neu unter Schutz gestellt werden.
- **Ruderalstandort:** Der bestehende Ruderalstandort im Gebiet „Tannachere“ bleibt geschützt.

#### 3.6.4 Naherholung

Die 18-Loch-Golfanlage des „Golfparks Moossee“ liegt auf dem Gebiet der Gemeinden Moosseedorf, Münchenbuchsee und Wiggiswil und stellt seit 2003 einen regionalen Anziehungspunkt dar. Der weitläufige, landschaftlich sorgfältig gestaltete Golfpark ist eine äusserst beliebte und intensiv genutzte Anlage für Sport und Naherholung, verbunden mit einem Naturerlebnis. Es führen öffentliche Fusswege durch den Golfpark.

Im Gebiet des Moossees besteht ein weitläufiges und wertvolles Naherholungsgebiet, das unmittelbar an die Siedlung angrenzt. Auch der Wili-, Allmit- und Grauholzwald liegt in nächster Nähe.

Das Strandbad am Moossee mit seinem modernen Neubau, mit Naturbad, Sprungturm, Planschbecken, Kinderspielplatz, Restaurant und Parkplatz bietet als Naturbad für Gross und Klein, für Jung und Alt, einen beliebten Ort für Freizeit und Erholung.



*Strandbad Moossee*



*Golfpark Moossee*

## 4. Festlegung Gewässerräume

---

### 4.1 Ausgangslage

Das eidgenössische Gewässerschutzgesetz (GSchG) schreibt entlang von Fliessgewässern und für stehende Gewässer sog. Gewässerräume vor. Das Wasserbaugesetz (WBG) und die zugehörige Wasserbauverordnung (WGV) des Kantons Bern sowie das Kant. Baugesetz (BauG) mit der zugehörigen Bauverordnung (BauV) wurden entsprechend angepasst.

Für die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume sind die Gemeinden zuständig. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision (OPR) in einem ordentlichen Planerlassverfahren.

Die Festlegung der Gewässerräume im Siedlungsgebiet gewährleisten die folgenden Funktionen:

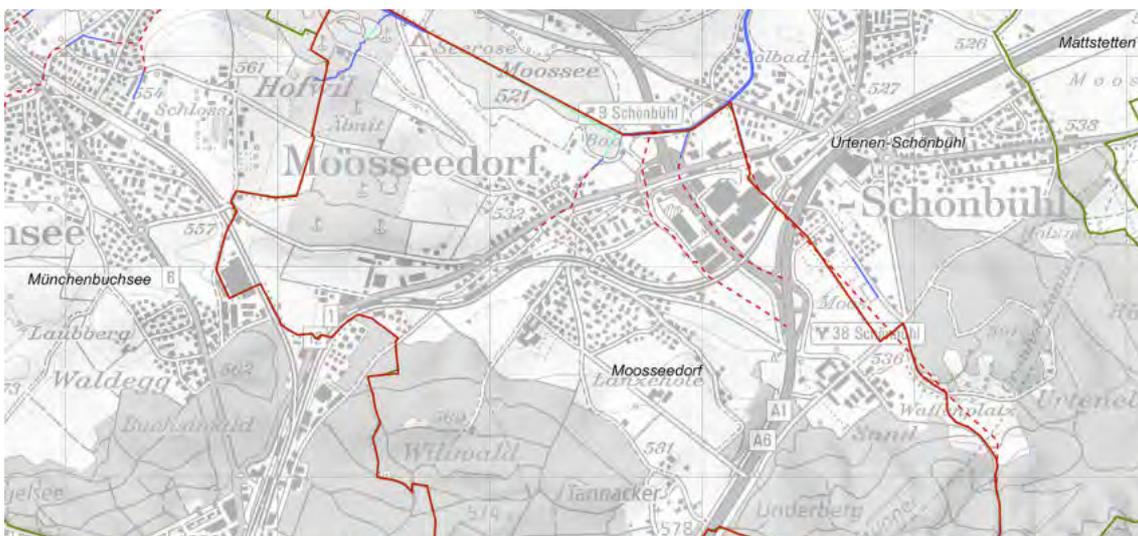
- die natürlichen Funktionen der Gewässer
- den Schutz vor Hochwasser
- die Gewässernutzung.

Zuständig für alle Fragen im Zusammenhang mit dem Gewässerraum ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, Oberingenieurkreis III, Bereichsleiter Wasserbau.

### 4.2 Grundlagen

#### 4.2.1 Gewässernetz

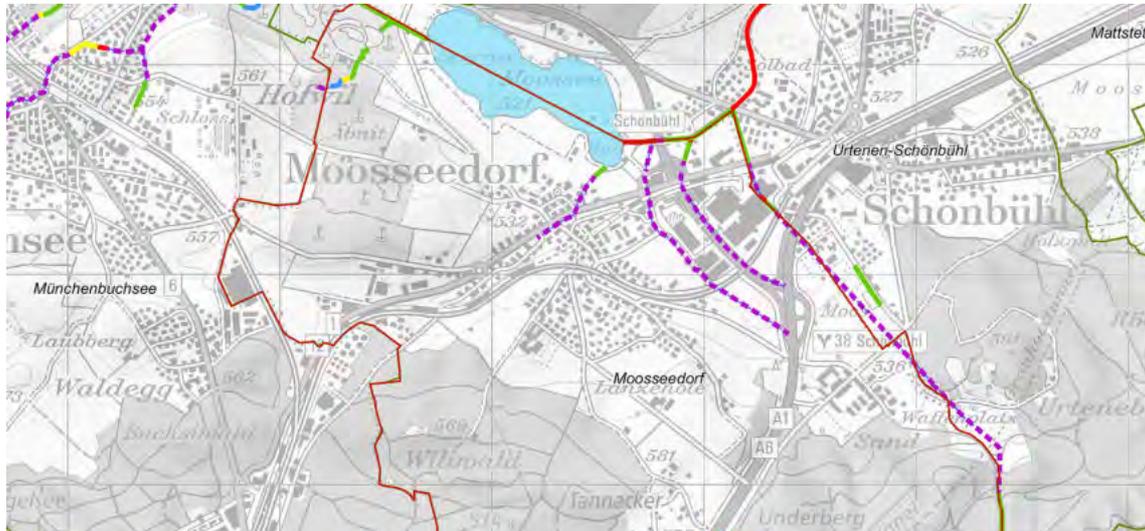
Die Gemeinde Moosseedorf weist ein kleines Gewässernetz auf. Das Landschaftsbild wird insbesondere von der Urtenen und vom Moossee geprägt. Bei den beiden Fliessgewässern „Moosmattbach“ und „Seemattgrabe“ handelt es sich um eingedolte Gewässer innerhalb des Siedlungsgebiets.



Gewässernetz gemäss Geoportal, offene Fliessgewässer (blau), eingedolte Fliessgewässer (rot punktiert)

#### 4.2.2 Ökomorphologie der Oberflächengewässer

Die Karte „Ökomorphologie der Oberflächengewässer“ stellt den Zustand der Gewässerstruktur im Kanton Bern dar. Sie dient als Basis für die Sicherung eines ausreichenden Raumbedarfs der Fließgewässer im Rahmen der Nutzungsplanung.

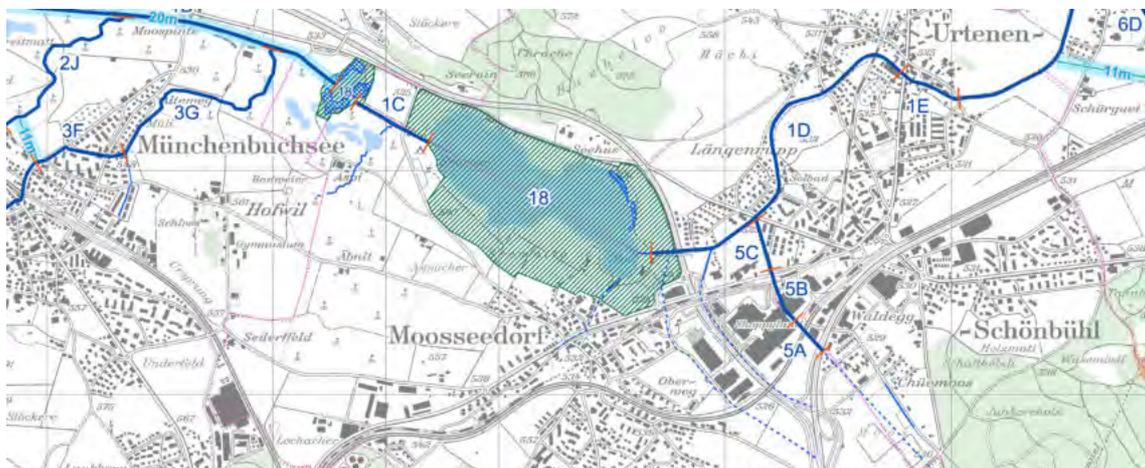


Ökomorphologischer Kataster gemäss Geoportal, (15.08.2019), natürlich (blau), wenig beeinträchtigt (grün), stark beeinträchtigt (gelb), künstlich (rot), eingedolt (lila)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde festgestellt, dass es sich bei den beiden eingedolten Gewässern „Dorfbach“ und „Seemattgrabe“ nicht um Fließgewässer nach Wasserbaugesetz handelt. Entsprechend ist sowohl die Gewässernetzkarte als auch der ökomorphologische Kataster des Kantons anzupassen.

#### 4.2.3 Gewässerrichtplan „Urtenen“

Für die Ausscheidung der Gewässerräume in Moosseedorf ist der Gewässerrichtplan „Urtenen“, bestehend aus einer Richtplankarte und Massnahmenblättern, vom 17. Januar 2017 massgebend. Dieser ist behördenverbindlich und beinhaltet sowohl Massnahmen zum Hochwasserschutz als auch solche zur ökologischen Aufwertung.



Gewässerrichtplan „Urtenen“ (30. 11.2016), Ausschnitt Moosseedorf

### 4.3 Umsetzung der Gewässerräume

#### 4.3.1 Gewässerraum „Mattenbach“

Der in seiner Natürlichkeit mehrheitlich wenig beeinträchtigte „Mattenbach“ liegt nordwestlich des Dorfes, mitten im „Golfpark Moossee“. Aufgrund von möglichen Erosionswirkungen in Richtung Gewässerraumrand wird zwischen der äussersten Bachschlaufe und dem Rand des Gewässerrands eine Breite von mind. 3.0 m sichergestellt. Die mittlere Breite des Uferbereichs (rechte und linke Ufervegetation) wird berücksichtigt.

Innerhalb des „Golfparks Moossee“ liegen sog. als stehende Gewässer zwei Teiche mit einer Fläche von mehr als 0.5 ha. Sie wurden im Rahmen des Golfparks künstlich angelegt. Da der Mattenbach jedoch durch einer dieser Teiche fliesst, wird beim westlichen Teich auf die Ausscheidung eines Gewässerrands verzichtet.



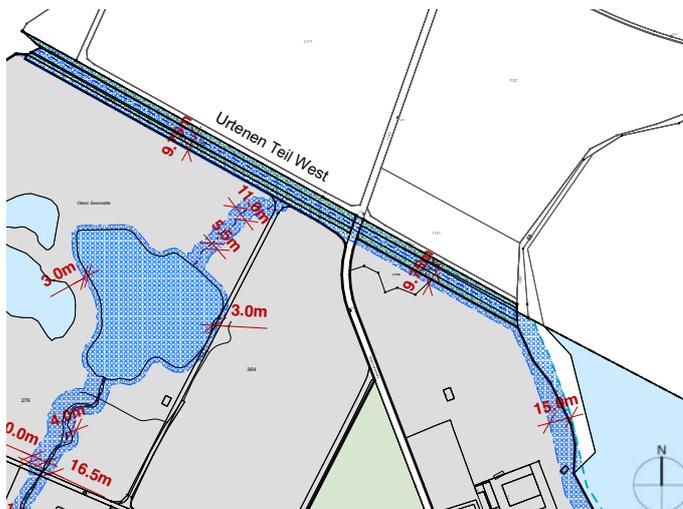
Gewässerraum „Mattenbach Teil Süd“ (Golfpark)



Orthophoto

#### 4.3.2 Gewässerraum „Urtenen Teil West“

Die in seiner Natürlichkeitsgrad wenig beeinträchtigte „Urtenen Teil West“ grenzt an die Einwohnergemeinden Wiggiswil und Urtenen-Schönbühl an und mündet in den Moossee.



Gewässerraum „Mattenbach Teil Nord“ und „Urtenen West“

#### 4.3.3 Gewässerraum „Urtenen Teil Ost“

Die „Urtenen Teil Ost“ wurde im Gebiet „Stägmatt“ im Jahr 2012 renaturiert und gilt in diesem Abschnitt bezüglich ihrer Natürlichkeit als wenig beeinträchtigt. Ziel der Renaturierung war einerseits die Gewährleistung des Hochwasserschutzes im Siedlungsgebiet und andererseits der grössere Raumbedarf des Fließgewässers.



Gewässerraum „Urtenen Teil Ost“

#### 4.3.4 Gewässerraum „Dorfbach“

Beim „Dorfbach“ handelt es sich mehrheitlich um ein eingedoltes Fließgewässer. Im Bereich der Grünzone (Parzellen Nr. 193) wird der in seiner Natürlichkeitsgrad wenig beeinträchtigte Bach offen geführt.

Aus Sicht des Kant. Tiefbauamtes (OIK III) handelt es sich nicht um ein Fließgewässer nach Wasserbaugesetz (WBG). Folglich muss für den eingedolten Bereich des Dorfbachs kein Gewässerraum festgelegt werden.

Im Rahmen eines Projekts wird im Bereich der Grünzone (Parzelle Nr. 193) eine Renaturierung des Dorfbachs vorgesehen. Die Festlegung des Gewässerraums wird folglich auf die neue renaturierte Situation abgestimmt.



Gewässerraum „Dorfbach“ (Grünzone Parzellen Nr. 193)

#### 4.3.5 Gewässerraum „Moosmattbach“

Beim Moosmattbach handelt sich heute um ein eingedoltes Fließgewässer.

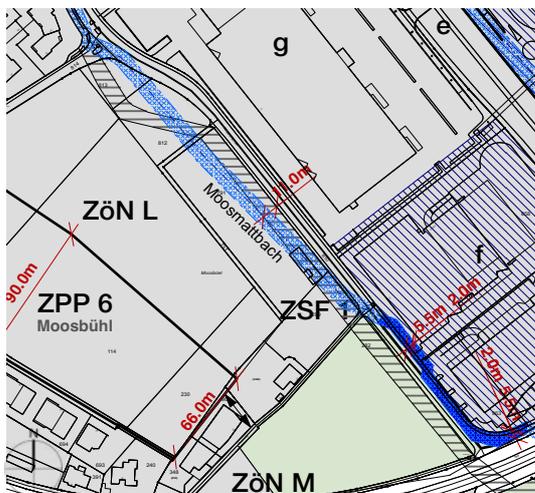
Der Kanton resp. die Gemeinden sind grundsätzlich verpflichtet, die Renaturierung bzw. Revitalisierung von Gewässern zu planen und umzusetzen. Revitalisierung bedeutet in diesem Zusammenhang die Wiederherstellung der natürlichen Funktionen eines verbauten, korrigierten, überdeckten oder eingedolten Gewässers.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) wurden die Abflussmengen der zwei Gewässer „Moosmattbach“ und „Seemattgrabe“ untersucht. Es wurde untersucht und festgestellt, dass in beiden Fließgewässern ein sehr geringer Wasserzulauf besteht und eine Revitalisierung beider Gewässer nicht zweckmässig erscheint (Risiko eines trockenen Bachbetts). Entsprechend besteht die planerische Absicht einer Zusammenführung bzw. eines Gesamtprojekts in Etappen. Geplant ist ein neuer Bachlauf des „Moosmattbachs“, welcher vom Gebiet „Sand“ mit Durchstichleitung bei der Nationalstrasse N1 bis hin zum Moossee reicht. Mit der geplanten neuen Gewässerführung verliert der „Seemattgrabe“, welcher weitgehend durch das Areal der Genossenschaft Migros Aare (GMAA) fliesst, die Funktion eines Gewässers. Entsprechend kann für einen eingedolten Abschnitt auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden.

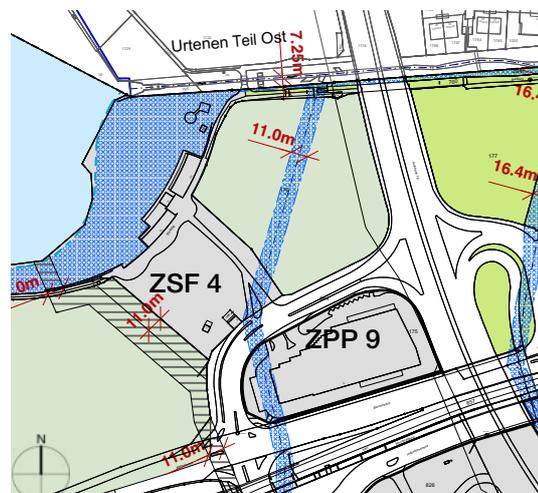
Im nördlichen Abschnitt soll, bei einer Öffnung und Revitalisierung, der Bach entlang des Parkplatzes beim Strandbad direkt in den Moossee geführt werden.

Damit eine Revitalisierung des „Moosmattbachs“ sichergestellt werden kann, wird für seinen gesamten neuen Verlauf eine Freihaltezone festgelegt. Diese Ausscheidung dient der Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder von Massnahmen zur Gewässerrevitalisierung. Wo eine Freihaltezone ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen dem Kant. Tiefbauamt vorzulegen.

Für das Gebiet "Moosbühl" ist ein Gesamtkonzept vorgesehen, einerseits mit einer Wohnbebauung im südlichen Teil des Areals (ZPP Nr. 6) und andererseits mit einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN L). Der offen gelegte "Moosmattbach" soll renaturiert und attraktiv in die öffentliche Grünanlage integriert werden.



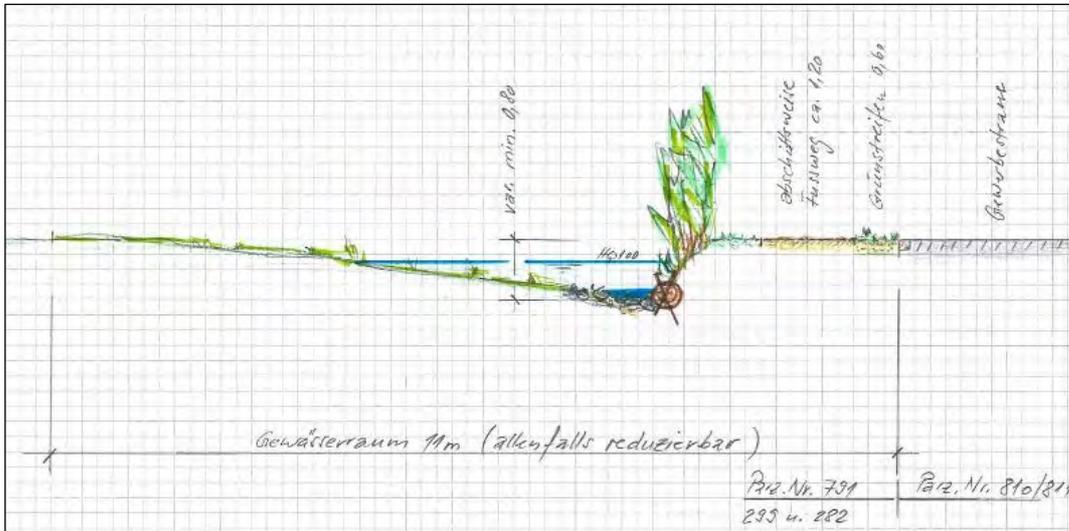
Gewässerraum „Moosmattbach“ und Freihaltezone,  
Ausschnitt Moosbühl



Gewässerraum „Moosmattbach“ und Freihaltezone,  
Ausschnitt Strandbad

Entlang der Gewerbestrasse sind beim "Moosmattbach" aufgrund der archäologischen Bodenfunde auf den Parzellen Nrn. 282, 299 und 791 Bodenveränderungen nur innerhalb eines Bereichs

von 3.0 m, ab Fahrbahnrand gemessen, gestattet. Beim Strandbad sind für den Moosmattbach Bodenveränderungen nur innerhalb eines Bereichs von 3.0 m, ab Parkplatzgelände gemessen, gestattet.



Systemskizze Moosmattbach

#### 4.3.6 Gewässerraum „Seemattgrabe“

Beim „Seemattgrabe“ handelt es sich mehrheitlich um ein eingedoltes Fließgewässer entlang der Autobahn N6. Einzig in seinem nördlichen Abschnitt im Bereich der Grünzone (GR) wird dieser offen geführt und in seinem Natürlichkeitsgrad wenig beeinträchtigt.

Beim eingedolten Abschnitt des Seemattgrabens handelt es sich nicht mehr um ein Fließgewässer, unter der Voraussetzung einer Zusammenlegung und Renaturierung mit dem „Moosmattbach“ als Gesamtprojekt.



Gewässerraum „Seemattgrabe“ (Ausschnitt Nord Grünzone)

#### 4.3.7 Gewässerraum „Scheidgräbli“

Beim „Scheidgräbli“ an der Gemeindegrenze zu Urtenen-Schönbühl handelt sich um ein teils offenes und teils eingedoltes Fließgewässer, welches im Gebiet „Stägmatt“ im Jahr 2012 renaturiert wurde. Ziel der Renaturierung war einerseits die Gewährleistung des Hochwasserschutzes im Siedlungsgebiet und andererseits der grössere Raumbedarf des Fließgewässers.

Im nördlichen Streckenabschnitt verläuft das „Scheidgräbli“ durch das Siedlungsgebiet und ist mehrheitlich eingedolt. Das Wasser stammt aus dem Grauholzwald, fliesst teilweise auf Gemeindegebiet von Urtenen-Schönbühl entlang dem Waffenplatz Sand, unterquert Autobahn und Bahnlinie und durchquert das Areal der Migros.

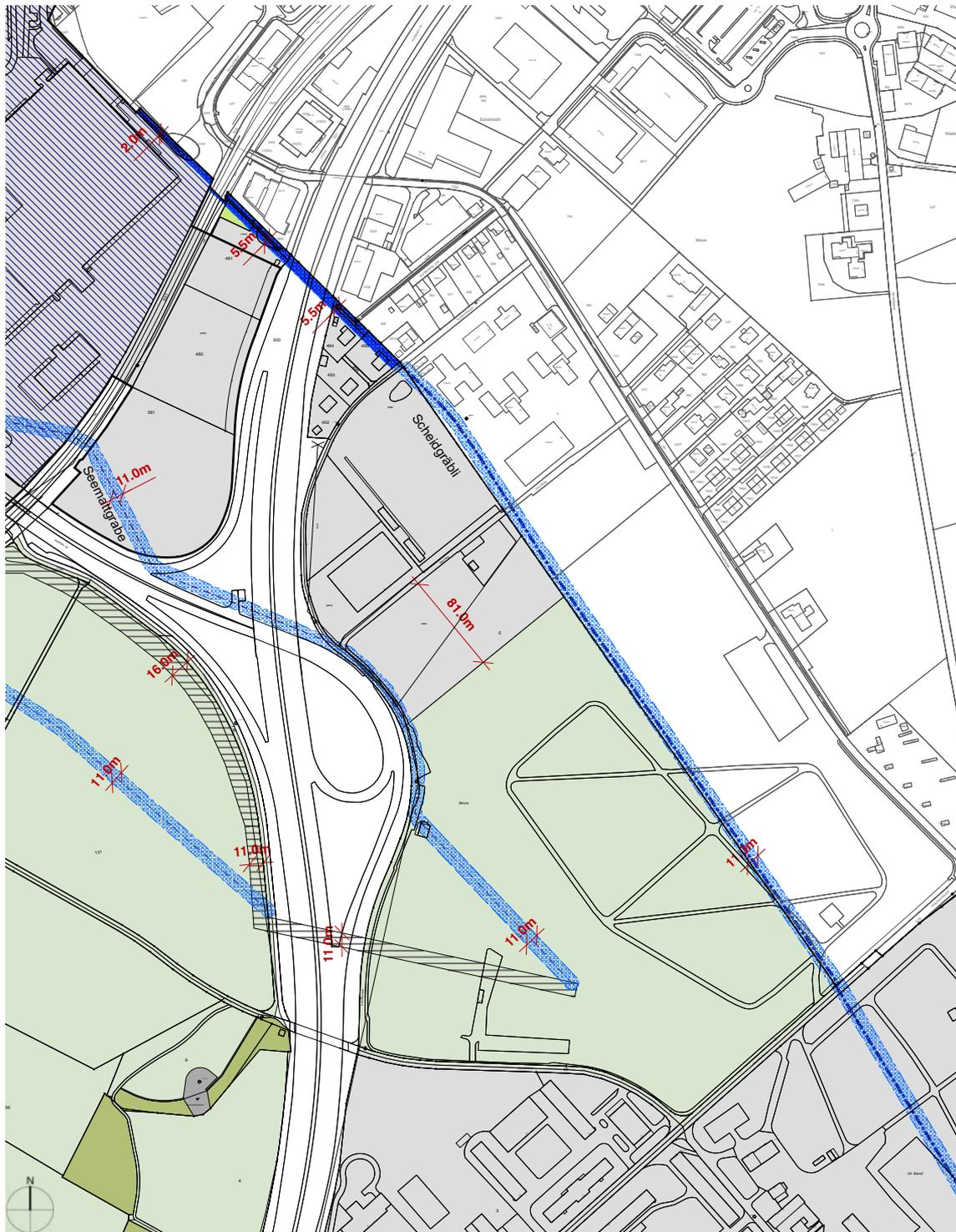
Für den Abschnitt des „Scheidgräblis“ auf Gemeindegebiet von Urtenen-Schönbühl wird kein verbindlicher Gewässerraum festgelegt. Diese wird im Zonenplan lediglich als Hinweis aufgeführt.



Gewässerraum „Scheidgräbli“, Ausschnitt Grünzone, Parzellen Nrn. 2040 2042 und 2053)



Fließgewässer „Scheidgräbli“ in der ZPP Nr. 8 „Moosmatt“ Sektor b



Gewässerraum „Scheidgräbli“, ZPP Nr. 8 „Moosmattbach Sektor b „Moosmatt Mitte“

#### 4.4 Vergrößerung der Gewässerraubreiten

Die eidg. Gesetzgebung verlangt, dass die Breite der Gewässerräume in gewissen Fällen erhöht werden muss. Insbesondere zum Schutz vor Hochwasser, bei anstehenden Revitalisierungsplanungen und Gewässerentwicklungsprojekten, einer Gewässernutzung oder aufgrund überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Schutz der Ufervegetation).

Der Kanton hat verschiedene Grundlagen erarbeitet, welche den Gemeinden bei der Erhöhung der Gewässerräume zur Verfügung stehen. Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes und aufgrund der überwiegenden kantonalen Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Ufervegetation) wird in Moosseedorf der Gewässerraum teilweise verbreitert. Die vorliegende Planung sieht insbesondere entlang der Urtenen und innerhalb des Kant. Naturschutzgebiet „Grosser Moossee“ eine Verbreiterung des Gewässerraums vor.

#### 4.5 Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume

Im Gegensatz zum Siedlungsgebiet (Bauzone) ist der Verlauf eingedolter Gewässer ausserhalb der Siedlung (Bauzone) oft nicht im Detail bekannt. Aus diesem Grund kann in der Landwirtschaftszone (LWZ) in der Regel darauf verzichtet werden. Nach Bundesrecht kann nebst den eingedolten auch bei weiteren Gewässern auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen:

- Gewässer im Wald und im Sömmerungsgebiet
- Künstlich angelegte Gewässer (z.B. Kanäle, Teiche)
- Sehr kleine Fliessgewässer
- Stehende Gewässer mit einer Fläche von weniger als 0.5 ha.

In Moosseedorf wird bei den nachfolgenden Situationen auf eine Festlegung der Gewässerräume verzichtet:

- Fliessgewässer liegt im Wald (z.B. südöstlicher Teilabschnitt des Scheidgräblis entlang der Gemeindegrenze zu Urtenen-Schönbühl)
- Künstlich angelegte Gewässer (z.B. Teich im Golfpark „Moossee“)
- Stehende Gewässer mit einer Fläche von weniger als 0.5 ha.

Die übergeordneten Vorschriften, z.B. das Wasserbaugesetz (WBG), die Verordnung betreffend Direktzahlungen an die Landwirtschaft (DZV), die Verordnung betreffend Chemikalien-Risikoreduktion (ChemRRV) oder das Gesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) sind trotz einem Verzicht des Gewässerraums einzuhalten.

#### 4.6 Beurteilung der dicht überbauten Gebiete

„Dicht überbaute“ Gebiete bezeichnen Teile des Gemeindegebietes, in welchen der ausgeschiedene Gewässerraum mit einem Ausnahmegesuch unterschritten werden darf, wenn damit bestehende Siedlungen verdichtet und Baulücken genutzt werden können.

Gemäss den Überbauungsordnungen (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ (Art. 16 Abs. 4 UeV) und UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“ (Art. 16 Abs. 1 UeV) - genehmigt am 27. März 2017 durch den Kanton (AGR) - handelt es sich innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnungen (neu innerhalb der ZPP Nr. 8 „Moosmatt“) in beiden Fällen um ein rechtskräftiges dicht überbautes Gebiet

im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV. In der UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ und UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“ werden die Gewässerräume entlang der Moosmatt, dem Seemattgrabe sowie dem Scheidgräbli reduziert und auf eine Mindestbreite von 4.0 m festgelegt.

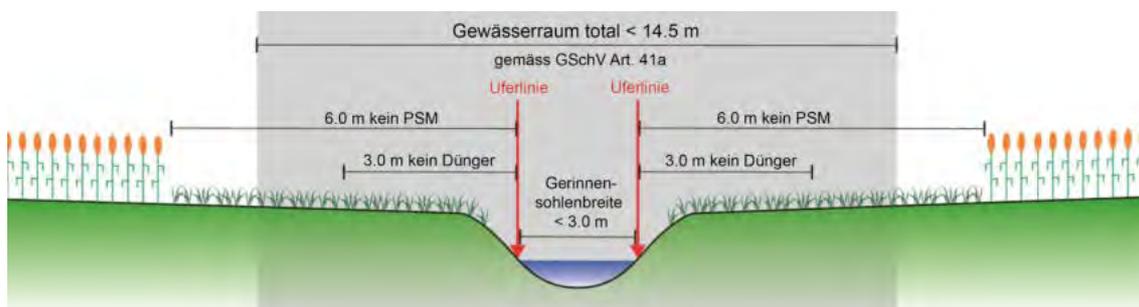
Ob ein Gebiet als dicht überbaut gilt oder nicht, hängt massgeblich von der allgemeinen Baustruktur und den bestehenden Bauten und Anlagen sowie die Lage im (Haupt-) Siedlungsgebiet ab. Der Betrachtungsperimeter für die Bestimmung der dicht überbauten Gebiete hat insbesondere die ortsspezifischen Gegebenheiten wie klare Quartier- und Parzellengrenzen, die Topografie und historisch gewachsenen Baustrukturen zu berücksichtigen.

#### 4.7 Bewirtschaftung innerhalb des Gewässerraums

Der Gewässerraum darf sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Bauzone nur extensiv genutzt werden. Bei eingedolten Gewässern, bei denen ein Gewässerraum ausgeschieden wird, gelten die Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft nicht.

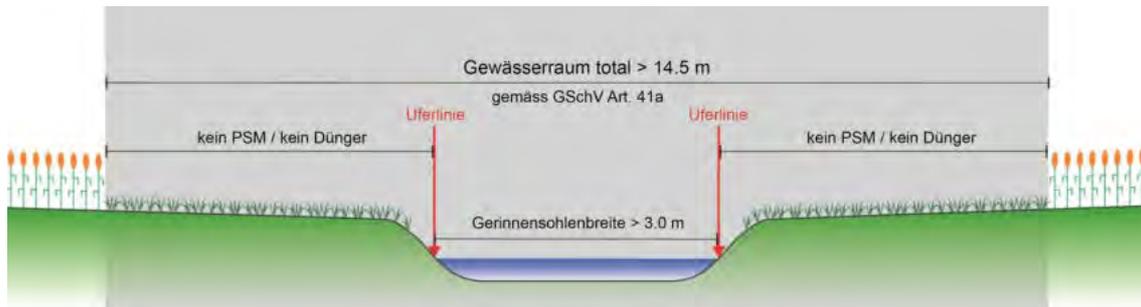
Bei der Bewirtschaftung der Flächen entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sowie entlang von Waldrändern und offenen Fließgewässern müssen Bewirtschafteter verschiedene Abstände berücksichtigen. Im ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) sind die unterschiedlichen Abstandsbereiche auch unter dem Begriff „Pufferstreifen“ bekannt, in denen gemäss Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (DZV) und Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) innerhalb der ersten 3.0 m, gemessen ab Uferlinie, weder Dünger noch Pflanzenschutzmittel (PSM) ausgebracht werden dürfen. Sie müssen auf der ganzen Länge und während des ganzen Jahres in der Regel eine klar erkennbare Grünland- oder Streuvegetation aufweisen.

Entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sowie entlang von Waldrändern gilt gemäss DZV ein Pufferstreifen von mindestens 3.0 m. Bei oberirdischen Gewässern muss der Pufferstreifen eine Mindestbreite von 6.0 m aufweisen, wobei das Düngerverbot gemäss ChemRRV nur auf den ersten 3.0 m gilt. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln (PSM) ist jedoch für die gesamte Pufferzone untersagt.



*Pufferstreifen für Fließgewässer mit einer natürlichen Gerinnensohlenbreite von weniger als 3.0 m und einem Gewässerraum von < 14.5 m*

Ab einer natürlichen Gerinnensohlenbreite (nGSB) von etwa 3.0 m und der daraus abgeleiteten minimalen Breite des Gewässerraums von ca. 14.5 m (7.25 m ab Gewässerachse), liegt der nach DZV und ChemRRV geltende Pufferstreifen innerhalb des Gewässerraums. Gemäss Art. 41c Abs. 3 GSchV übersteuert der Gewässerraum nach dessen Inkrafttreten die nach DZV und ChemRRV geltenden Bestimmungen. Das heisst, dass innerhalb des Gewässerraums keine Dünger und Pflanzenschutzmittel ausgebracht werden dürfen.



*Bewirtschaftungs- und Nutzungseinschränkungen innerhalb des Gewässerraums (> 14.5 m). Der Gewässerraum übersteuert die nach DZV und ChemRRV geltenden Bestimmungen.*

## 5. Festlegung Waldgrenzen und Waldbaulinien

---

### 5.1 Ausgangslage

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgt auf kommunaler Stufe die Umsetzung der verbindlichen Waldgrenze. Insbesondere beim „Waffenplatz Sand“ sind einzelne Abschnitte von Waldgrenzen zu verifizieren. Grundlage für die Festlegung der verbindlichen Waldgrenzen bilden die neuen Amtlichen Vermessungsdaten der Gemeinde und die Aktennotiz der Begehung vom 12. Oktober 2018 mit dem Amt für Wald des Kantons Bern (KAWA).

### 5.2 Festlegung der Waldgrenzen in der Grundordnung

Die Festlegung der verbindlichen Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG erfolgt im Zonenplan Siedlung und Landschaft. Im Gemeindebaureglement (GBR) ist keine Ergänzung notwendig.



Verbindliche Waldgrenze (rot) gem. Art. 10 Abs. 2 WaG im Gebiet Sand

## 6. Festlegung Gefahrengebiete

---

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde ein Abgleich mit der aktuellen synoptischen Gefahrenkarte des Kantons Bern vorgenommen. Gegenüber der früheren Gefahrenkarte wurden keine Änderungen festgestellt.

Durch den Eintrag der Gefahrengebiete im Zonenplan Siedlung und Landschaft sollen drohende Naturgefahren bei raumwirksamen Tätigkeiten rechtzeitig erkannt und die Zuständigkeit im Baubewilligungsverfahren geklärt werden. Entsprechend erfolgt nebst der Festlegung im Zonenplan Siedlung und Landschaft auch eine Bestimmung im Gemeindebaureglement (GRB) Art. 54.

Im Zonenplan Siedlung und Landschaft werden folgende Gefahrenstufen unterschieden:

<i>Erhebliche Gefährdung (rot)</i>	<i>Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet. Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen oder die Ereignisse treten in schwächerem Ausmass, dafür mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auf.</i>
<i>Mittlere Gefährdung (blau)</i>	<i>Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon. Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen, jedoch sind plötzliche Gebäudezerstörungen nicht zu erwarten, falls geeignete Massnahmen getroffen werden.</i>
<i>Geringe Gefährdung (gelb)</i>	<i>Personen sind kaum gefährdet. An der Gebäudehülle sind geringe Schäden möglich, und im Innern von Gebäuden können bei Hochwasser sogar erhebliche Sachschäden auftreten.</i>



Kant. Naturschutzgebiet „Grosser Moossee“, Gefahrengebiet mit weitgehend erheblicher Gefährdung

## 7. Gemeindebaureglement

---

### 7.1 Ausgangslage

Mit der Ortsplanungsrevision wurde auch das Gemeindebaureglement (GBR) aus dem Jahr 2008 überholungsbedürftig. Einerseits ergaben sich aus der praktischen Anwendung in der Gemeinde verschiedene Erkenntnisse und Verbesserungen, andererseits haben sich in der Zwischenzeit wesentliche übergeordnete Randbedingungen verändert und bedürfen einer Anpassung. Das GBR wurde entschlackt, von komplizierten und veralteten Regelungen befreit. Neu wurden sämtliche Begriffe, Definitionen und Messweisen gemäss Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) angepasst resp. übernommen.

Zusammen mit dem Zonenplan bildet das GBR die grundeigentümergebundene Nutzungsplanung der Gemeinde.

### 7.2 Baupolizeiliche Verdichtungsmöglichkeiten

Bei den baupolizeilichen Bestimmungen wurden im Sinne einer behutsamen inneren Verdichtung gewisse Reduktionen der Grenz- und Gebäudeabstände vorgenommen die Mehrnutzungen ermöglichen, ohne dabei den Charakter eines Quartiers zu verändern. Bezüglich Geschossigkeit wurden die Wohnzonen W2 unverändert übernommen, die bisherigen Mischzonen M2 neu teilweise in eine Mischzone M3 umgewandelt, die Wohnzonen W3 und Mischzonen M3 teilweise in viergeschossige Zonen umgewandelt.

### 7.3 Spezielle Zonen

Die Vielfalt bestehender Zonen mit Überbauungsordnungen (ZUeO) und einer Vielzahl von Änderungen erschwert die praktische Anwendung im Baubewilligungsverfahren. Änderungen im ordentlichen Verfahren müssen jeweils der Gemeindeversammlung unterbreitet werden, was meist unverhältnismässig ist. Es wurde nach Lösungen gesucht, um diese komplizierten Instrumente und aufwendigen Verfahren neu zu regeln, ohne dass dadurch qualitative Nachteile entstehen oder für die Betroffenen zusätzlichen Einschränkungen entstehen.

Zur Vereinfachung und Versachlichung konnten rechtskräftigen ZUeO aufgehoben, resp. ersetzt werden (siehe Anhang A6), entweder durch Zonen mit Planungspflicht (ZPP), durch die neugeschaffene Bestandeszone B gemäss Art. 4.4 GBR oder durch Umwandlung in eine Regelbauzone.

Es gibt neu insgesamt zehn Zonen mit Planungspflicht ZPP gemäss Art. 5.1 GBR, fünf kleinere für einzelne Arealüberbauungen, je eine für den „Golfpark Moossee“, für den „Campingplatz Seerose“, für das Areal „Rondelle“ und „Protega“.

Die ZPP Nr. 8 betrifft das gesamte Areal der Genossenschaft der Migros Aare (GMAA). In dieser werden alle bestehenden rechtskräftigen ZUeO der Migros zusammengefasst und unter das übergeordnete Instrument der ZPP Nr. 8 „Moosmatt“ gestellt. In dieser ZPP gelten sektorweise spezifische Regelungen, die der Komplexität der ausgedehnten und differenzierten Anlage Rechnung tragen.

Für die **Dorfkernzone (D)** gemäss Art. 4.2 GBR wurden Richtskizzen festgelegt die massgebend sind für die Gebäudestellung, das Gebäudevolumen und die Freiräume (siehe Anhang A2).

Im Gebiet „Schlössli“ wurde aufgrund eines Gutachterverfahrens ein Richtprojekt erarbeitet. Dieses bildet die Basis für die neue **Zone „Schlössli“ (ZS)** gemäss Art. 4.2 GBR und respektiert die Schutzwürdigkeit des Landsitzes mit seiner Umgebung (siehe Anhang A1).

Mit der neuen **Bestandeszone (B)** gemäss Art. 4.4 werden bestehende Überbauungen, meist mit speziellen Bauformen, die aufgrund von Überbauungsordnungen entstanden sind, neu zweckmässig und einfach geregelt, mit einem Spielraum für kleinere Erweiterungen sowie baulichen und nutzungsmässigen Anpassungen.

#### 7.4 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)

Die neue „Interkantonale Verordnung über die Harmonisierung der Bauvorschriften“ ist für alle Gemeinden im Kanton verbindlich und muss bis Ende 2023 eingeführt werden. Damit liegt für Moosseedorf der Zeitpunkt der Ortsplanungsrevision günstig. Die neuen Begriffe und Messweisen der BMBV werden in den Artikeln 6ff des GBR aufgeführt. Zur besseren Verständlichkeit dienen die zugeordneten grafischen Darstellungen und Erläuterungen.

Mit der gesamtschweizerisch einheitlichen Definition von Begriffen und Messweisen im Bauwesen wird beabsichtigt, den verschiedenen in den Kantonen üblichen Regelungen gerecht zu werden und diese zu vereinheitlichen. Das Schwergewicht wird dabei auf jene Inhalte gelegt, die im Zonenplan und Baureglement zur Anwendung kommen. Es geht dabei besonders um die Messweisen der Gebäudedimensionen (Höhe, Längen), die Abstandsregelungen und deren Differenzierung nach Gebäudetypen sowie das Verhältnis von Gebäudegrössen zu Grundstücksflächen (Nutzungsziffern).

## 8. Richtplan Verkehr

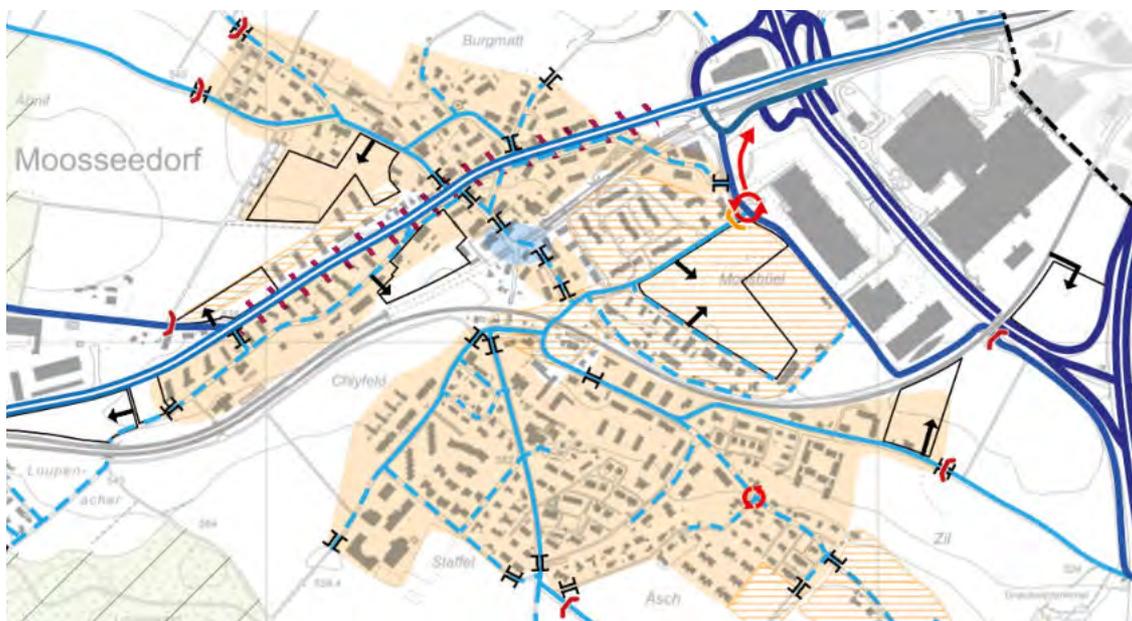
Der Richtplan Verkehr ist Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Als Richtplan gemäss Kant. Baugesetz ist er im Gegensatz zur grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung behördenverbindlich, wird nicht öffentlich aufgelegt und nicht dem Stimmbürger zum Beschluss unterbreitet.

Der Richtplan Verkehr ist ein eigenständiges Planwerk bestehend aus Richtplankarte, Massnahmenblättern und Erläuterungsbericht. Er wird parallel zum Verfahren der Ortsplanungsrevision erlassen, vom Gemeinderat beschlossen und vom Kanton genehmigt.

### 8.1 Ausgangslage und Herausforderungen

Moosseedorf liegt verkehrsgünstig am Knotenpunkt der Nationalstrassen N1/N6 und ist hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Das Stadtzentrum von Bern ist mit der S-Bahn in 12 Minuten erreichbar. Dies führt zusammen mit attraktiven Naherholungsgebieten, wie dem Moossee, zu einer hohen Standortqualität als Wohn- und Arbeitsgemeinde. Sowohl im Einkaufsbereich als auch in der Logistik verfügt Moosseedorf über Einrichtungen von überregionaler Bedeutung.

Die hohe verkehrliche Standortgunst ermöglicht einerseits weitere Entwicklungsperspektiven, bringt aber auch Herausforderungen mit sich. Insbesondere das Autobahnnetz erreicht bereits heute eine hohe Auslastung. Ein Ausbau ist mittelfristig geplant. Die Ortsdurchfahrt weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf. Moosseedorf befindet sich innerhalb des Perimeters zum Verkehrsmanagement Bern Nord, bei dem ab 2021 der Verkehr an den Siedlungsändern dosiert und innerhalb des Zentrums siedlungsverträglicher abgewickelt werden kann. Auch hinsichtlich des Velo- und Fussverkehrs besteht Ausbaubedarf: gute Veloverbindungen in die Nachbargemeinden und bis nach Bern entlasten Strasse und Schiene und ermöglichen einen steigenden Anteil einer nachhaltigen und gesunden Mobilität. Direkte, attraktive und sichere Fusswegverbindungen bilden das Grundgerüst einer lebenswerten Gemeinde. Durch eine gute Organisation des Gesamtverkehrsnetzes kann dieses Ziel gefördert werden: der motorisierte Verkehr wird auf gut ausgebauten Achsen kanalisiert; die Quartiere hingegen sind als verkehrsberuhigte Räume soweit als möglich von unnötigem Verkehr zu entlasten.



Auszug Richtplankarte Motorisierter Individualverkehr

## 8.2 Mobilitätsstrategie

Gemäss der Gesamtmobilitätsstrategie des Kantons Bern, der seit vielen Jahren bewährten Praxis des „Berner Modells“ in der Verkehrsplanung und der Mobilitätsstrategie der Region Bern-Mittelland, richtet sich die Verkehrsstrategie für die Gemeinde Moosseedorf nach folgenden Grundsätzen: Verkehr vermeiden (durch Siedlungsentwicklung am richtigen Ort), Verkehr verlagern (auf umweltfreundliche Verkehrsmittel), Verkehr verträglich gestalten (z.B. durch tiefere Geschwindigkeiten) und Verkehr vernetzen (Förderung kombinierte und multimodalen Mobilität).

### 8.2.1 Motorisierter Individualverkehr

Der motorisierte Individualverkehr (MIV) hat, gemessen an den zurückgelegten Distanzen, in Agglomerationsgemeinden den grössten Anteil am Modal Split (d.h. an den Anteilen der verschiedenen Verkehrsmittel). Um eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität in den Zentren erreichen zu können, ist der Verkehr möglichst auf der richtigen Netzhierarchie abzuwickeln. Konkret bedeutet dies, dass überkommunaler Durchgangsverkehr wo möglich auf der Autobahn, in zweiter Priorität auf den Hauptstrassen abzuwickeln und von Quartierstrassen fernzuhalten ist.

#### *MIV-Erschliessung über geeignete und gut ausgebaute Strassen abwickeln*

Der Haupt Verbindungsweg zur Erschliessung der südlichen Wohnquartiere erfolgt via Gewerbe- und Moosbühlstrasse. Diese Verkehrswege sind zu optimieren, um einen flüssigen Verkehrsablauf gewährleisten zu können.

#### *Begegnungszone und Dorfmittelpunkt stärken*

Die Achse Sandstrasse-Max-Bill-Platz soll primär dem Fuss- und Veloverkehr sowie dem Aufenthalt dienen und aufgewertet werden. In der Weiterführung ergibt sich so die zentrale Fuss- und Veloverkehrsachse von den oberen Dorfteilen zum alten Kern und zum Moossee. Im Zentrumsbereich und Zielorten mit publikumsorientierter Nutzung ist ein bedarfsgerechtes, differenziert bewirtschaftetes Parkplatzangebot für den motorisierten Individualverkehr zur Verfügung zu stellen.



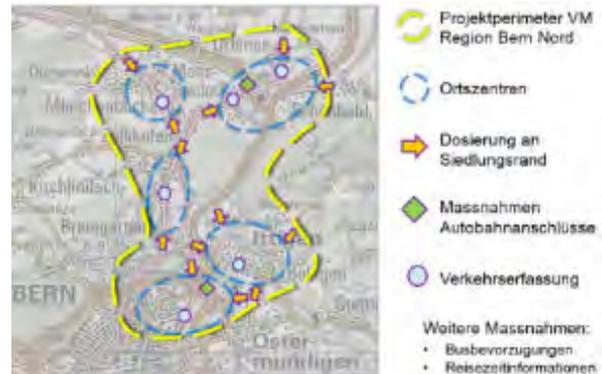
*Begegnungszone Max-Bill-Platz und Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren*

#### *Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren*

Flächendeckende Verkehrsberuhigung und Unterbindung des Durchgangsverkehrs abseits der Haupt- und Verbindungsstrassen mit Erhöhung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität in den Quartieren sowie Förderung der Koexistenz aller Verkehrsteilnehmenden. Ziel ist die Schaffung einer guten Durchlässigkeit des Siedlungsgebiets für den Fuss- und Veloverkehr.

### „Lebensqualität“ entlang Bernstrasse erhöhen

Die Bernstrasse stellt als Kantonstrasse eine zentrale Achse der Gemeinde dar. In einer langfristigen Sichtweise sollen die weiteren Potenziale der Innenentwicklung gestärkt werden und die Achse für den Fuss- und Veloverkehr weiter aufgewertet und durchlässiger gemacht werden. In einem ersten Schritt wird das Verkehrsmanagement Region Bern Nord umgesetzt und dessen Wirkung zu einer verträglicheren Ortsdurchfahrt abgewartet.



Ortsdurchfahrt Moosseedorf und Schema VM Bern Nord

### 8.2.2 Öffentlicher Verkehr und Kombinierte Mobilität

Der öffentliche Verkehr (ÖV) stellt im Pendlerverkehr nebst dem Veloverkehr die beste Alternative zum MIV dar. Um eine Verlagerung des Modalsplits erreichen zu können, ist die Qualität des ÖV massgebend. Es gilt deshalb, ein attraktives und wirtschaftliches Fahrplanangebot möglichst stabil zu betreiben und damit die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr zu gewährleisten.

#### Hervorragende ÖV-Erschliessung beibehalten

Die ausgezeichnete ÖV-Erschliessung für den weitaus grössten Teil der Siedlungsgebiete von Moosseedorf (Viertelstundentakt nach Bern/Jegenstorf) ist ebenfalls ein Standortfaktor, welcher für eine anzustrebende Entwicklung mit Siedlungsverdichtung der Gemeinde spricht (ÖV-Güteklasse C, gemäss Kant. Richtplan).



Station RBS Migros Shopyland

### *Kombinierte Mobilität stärken*

Die kombinierte Mobilität mit Sharing-Angeboten für Auto und Velo, trägt ebenfalls zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs bei. Ein attraktives Angebot an Veloabstellplätzen und Parkplätzen bei wichtigen Haltestellen des Öffentlichen Verkehrs fördern zudem die kombinierte Mobilität.

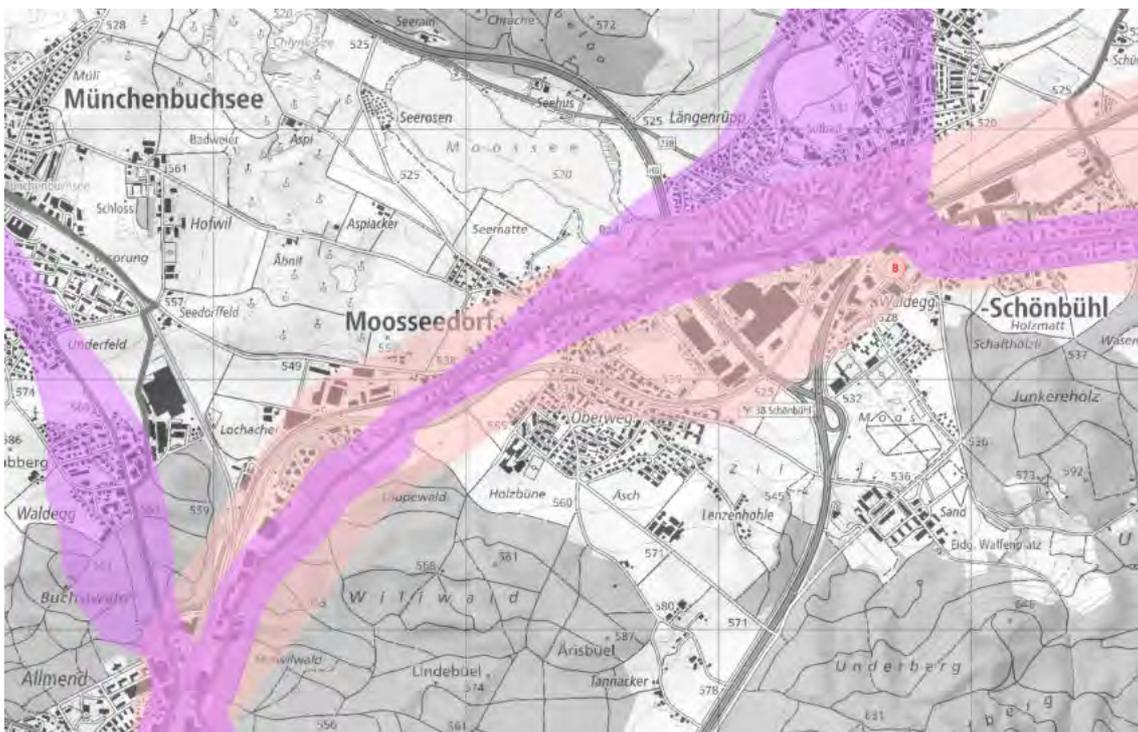
### 8.2.3 Fuss- und Veloverkehr

Die Förderung des Fussverkehrs stellt einen wesentlichen Indikator für die Qualität des Lebensraums dar. Funktional und gestalterisch gute Lösungen für den Fussverkehr sind damit nicht nur ein Anliegen der Verkehrsplanung, sondern weisen auch starke Verknüpfungen zur Freiraumgestaltung, zum Städtebau sowie zur sozialen Brauchbarkeit und Qualität des öffentlichen Raumes auf.

Der Veloverkehr zählt zu den schnellen, flächeneffizienten, nachhaltigen und gesunden Verkehrsmitteln. Ein höherer Anteil des Veloverkehrs trägt zur Entlastung von Strasse und Schiene bei. Stärker als bei anderen Verkehrsarten unterscheiden sich bei Velofahrenden die Bedürfnisse und Möglichkeiten der einzelnen Verkehrsteilnehmenden. Einer Veloinfrastruktur, welcher möglichst breiten Bevölkerungskreisen das sichere und komfortable Velofahren ermöglicht, kommt daher bei der Veloförderung hohe Bedeutung zu. Um auf diese Bedürfnisse eingehen zu können, sind höhere Infrastrukturstandards als auch eine differenzierte Routenplanung nötig.

#### *Veloverbindungen nach Zollikofen und Bern stärken*

Der Veloverkehr soll auch im regionalen Bereich eine komfortable und attraktive Mobilitätsform darstellen. Hierzu sind insbesondere die Verbindungen nach Bern zu stärken und im Sinne einer möglichst widerstandsfreien und direkten Alltagsveloroute auszubauen. Auf lokaler Ebene dienen sowohl die LV-Achse zwischen See und Zentrum/Bahnhof als auch die Fuss- und Veloverbindung zwischen dem Zentrum Moosseedorf und Shoppypfad-Schönbühl als direkte und attraktive Verbindungswege.



Korridore der regionalen und kantonalen Velonetzung (Ausschnitt Sachplan Veloverkehr des Kantons Bern)

### *Attraktives und sicheres Fusswegnetz*

Moosseedorf weist ein lückenloses Netz aus direkten, sicheren und möglichst komfortablen Fusswegen auf. In den Quartieren, aber auch in den Dorfkernen entlang der Ortsdurchfahrt, besteht eine hohe Aufenthaltsqualität mit gutem Sicherheitsgefühl. Einer "Strasse für Alle", welche die Ansprüche von Kindern und Jugendlichen, Älteren Menschen oder Menschen mit eingeschränkten kognitiven oder motorischen Möglichkeiten angemessen berücksichtigt, kommt damit eine hohe Bedeutung zu. Besondere Beachtung wird den Schulwegen geschenkt. Im übergeordneten Massstab ist die Nord-Süd-Vernetzung der Gemeinde zu stärken, insbesondere die Verbindung der Erholungsgebiete Moossee, Wiliwald und Grauholz.



*Kommunale Fusswegnetzplanung*

### *Fussgänger- und Velounterführung Bahnlinie*

Als neue attraktive Erschliessung der südlich der Bahnlinie liegenden Wohnquartiere soll ab Sandstrasse eine neue Fussgänger- und Velounterführung erstellt werden, als Fussgänger- und Veloverbindung ins Gebiet Moosbühl und Gewerbestrasse Richtung RBS Station und Moossee.

## **8.2.4 Allgemein**

Neben Massnahmen, die den Hauptverkehrsarten zugeordnet werden können, bestehen weitere Massnahmen, welche die gesamte Mobilität betreffen und im Rahmen von laufenden Planungsprozessen individuell angegangen werden müssen.

### *Abstimmung Siedlung und Verkehr*

Die Abstimmung von Siedlung und Verkehr gehört zu den Hauptzielen, um die Zunahme des motorisierten Individualverkehrs einzudämmen und eine Verlagerung auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) sowie den Fuss- und Veloverkehr zu erreichen. Einzonungen erfolgen an zentralen Lagen, die gut mit dem ÖV erschlossen sind und gute Bedingungen für den Fuss- und Veloverkehr aufweisen.

### *Verkehrssicherheit*

Das Strassennetz von Moosseedorf entspricht den aktuellen technischen Anforderungen und Vorgaben für eine hohe Verkehrssicherheit und berücksichtigt gleichermassen die verschiedenen Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden.

## 9. Planerlassverfahren

---

Die Ortsplanungsrevision Moosseedorf wurde im Herbst 2015 eingeleitet und wird am 5. Dezember 2020 der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt. Sie revidiert und ersetzt die Ortsplanung von 2009. Die Revision erfolgt im ordentlichen Verfahren mit folgenden Schritten:

### Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung zu Zonenplan Siedlung und Landschaft, Gemeindebaureglement und Richtplan Verkehr erfolgte vom 16. März bis zum 16. April 2018 auf der Gemeindeverwaltung, mit einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 28. März 2018. Das Resultat der Mitwirkung und die daraus resultierenden Änderungen sind im Mitwirkungsbericht vom 31. Juli 2018 festgehalten.

### Kantonale Vorprüfung

Anfangs August 2018 erfolgte der Start der kantonalen Vorprüfung zu den folgenden Instrumenten:

- Zonenplan Siedlung und Landschaft
- Gemeindebaureglement
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV
- Richtplan Verkehr

Aufgrund der komplexen Aufgabenstellung der Ortsplanung erfolgte die Vorprüfung durch 11 kant. Amtsstellen in drei Schritten. Neue übergeordnete Randbedingungen, Verordnungen und Gesetze bedingten eine schrittweise Anpassung und Verfeinerung der Planungsinstrumente. Die Koordination erfolgte durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR). Der abschliessende Vorprüfungsbericht datiert vom 11. September 2020.

Im Anschluss daran wurden alle Instrumente schlussbereinigt und durch den Gemeinderat zur öffentlichen Auflage verabschiedet.

### Öffentliche Auflage und Informationsabend

Die Öffentliche Auflage findet Mitte Oktober bis Mitte November 2020 auf der Gemeindeverwaltung statt. An einem Informationsabend am 8. Oktober 2020 wurden die einzelnen Instrumente der Bevölkerung vorgestellt.

### Einspracheverhandlungen

Im Rahmen der öffentlichen Auflage können Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingereicht werden. Diese werden an Einspracheverhandlungen von der Gemeindeversammlung behandelt.

### Beschlussfassung und Genehmigung

Der abschliessende Beschluss der grundeigentümergebundenen Instrumente Zonenplan Siedlung und Landschaft und Gemeindebaureglement erfolgt, im Anschluss an den Beschluss durch den Gemeinderat, am 5. Dezember 2020 durch die Gemeindeversammlung.

Im Anschluss daran werden alle Instrumente durch den Kanton (AGR) genehmigt und in Kraft gesetzt.

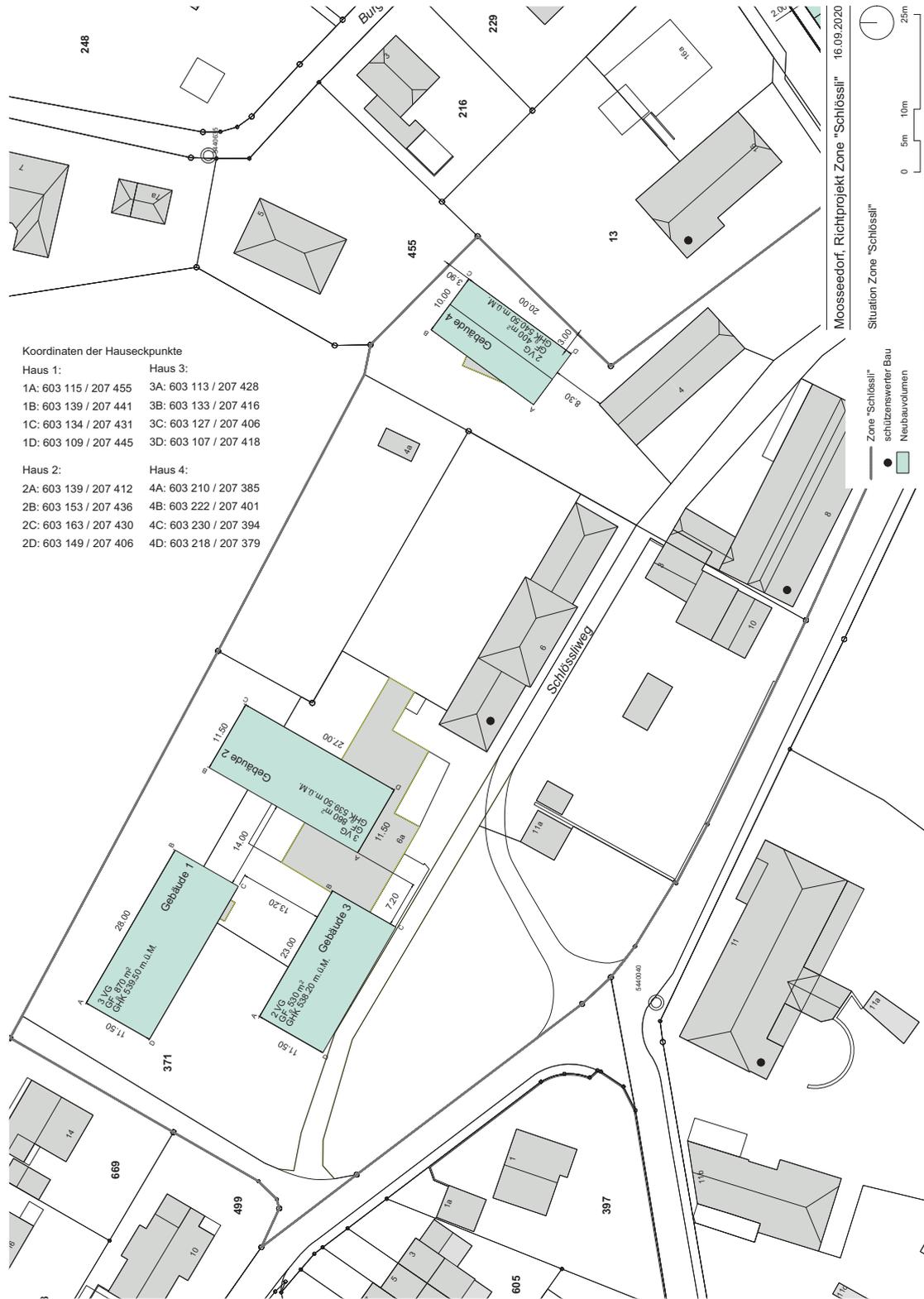
## 10. Anhang

---

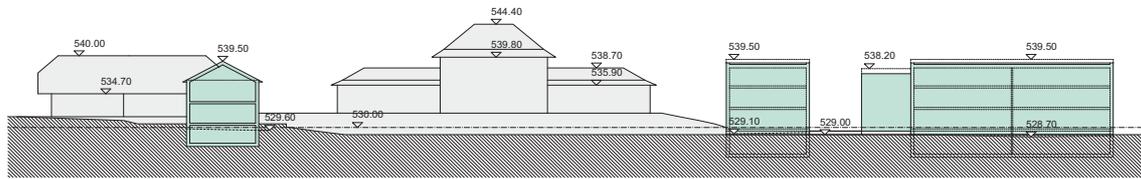
Anhang A1	Richtprojekt Zone „Schlössli“ (ZS)	63
Anhang A2	Richtskizzen Dorfkernzone (D)	67
Anhang A3	Richtplan Kanton Bern 2030, Massnahmenblatt A_01, Ermittlung des tatsächlichen 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen	73
Anhang A4	Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR), Arbeitsgrundlage, Karte der Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)	75
Anhang A5	Baulandbedarf Wohnen, Herleitung und Berechnungen Raumnutzer	77
Anhang A6	Aufhebung resp. Umwandlung von ZUeO und UeO	81
Anhang A7	Interessenabwägung Beanspruchung Kulturland / Fruchtfolgeflächen	85
Anhang A8	Fachbericht zur Abklärung von Fruchtfolgeflächen Beratungsbüro RSW	103
Anhang A9	Fachbericht GEOTEST zur Überprüfung der Fruchtfolgeflächen im Gebiet „Moosbühl“ (ZPP Nr. 6 / ZöN M)	107



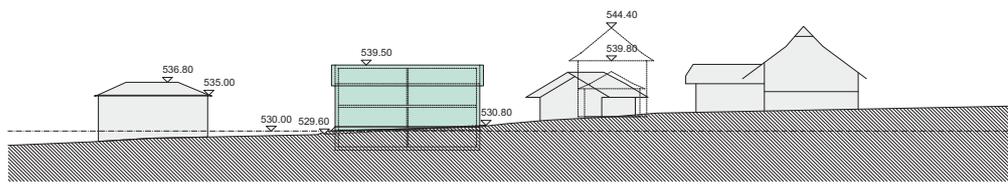
Anhang A1 Richtprojekt Zone „Schlössli“ (ZS)







Schnitt / Ansicht A-A



Schnitt / Ansicht B-B

Moosseedorf, Richtprojekt Zone "Schlössli" 16.09.2020

Geländeschnitte Zone "Schlössli"



0 5m 10m 25m

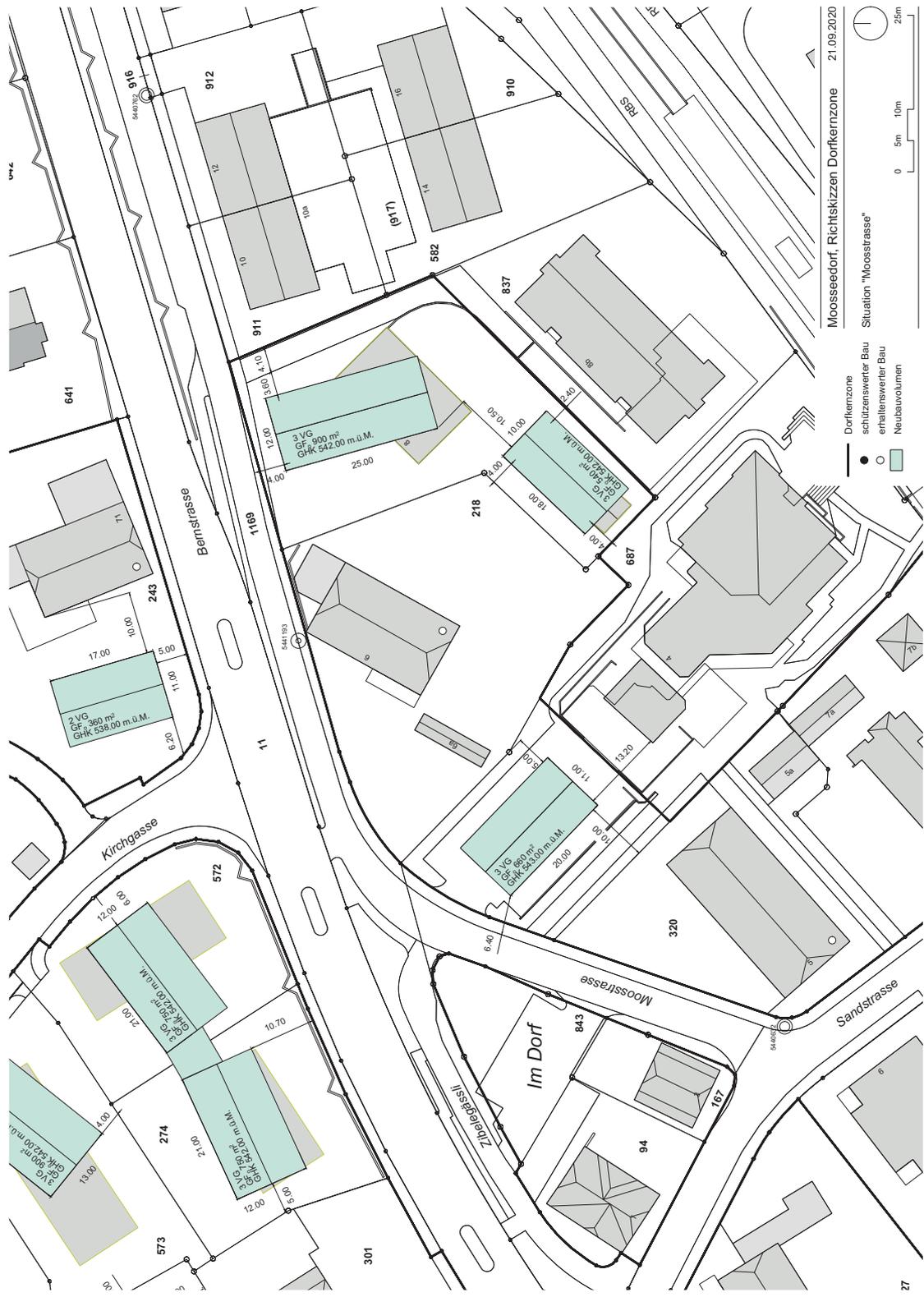


### Anhang A2 Richtskizzen Dorfkernzone (D)













Anhang A3 Richtplan Kanton Bern 2030, Massnahmenblatt A\_01, Ermittlung des tatsächlichen 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen der Gemeinde Moosseedorf vom 1. Mai 2019

Ermittlung des tatsächlichen Baulandbedarfs Wohnen Moosseedorf  
 nach Massnahmenblatt A\_01 des kantonalen Richtplans (RRB vom 2. September 2015) 544

<b>Statistik</b>	A1) Dispens von der Ortsplanungsrevision Von der Ortsplanung sind 7 Gemeinden dispensiert.	nein
	A2) Einwohner Gemeinde Anzahl Einwohner aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2017 [GAPTO])	4090
	A3) Einwohner in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK) Anzahl Einwohner in überbauten WMK aus Gebäude- und Wohnungsstatistik BFS (GWS 2017 [GAPTO]) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	3917
	A4) Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen A4=A2-A3	173
	A5) Anteil Einwohner ausserhalb von Wohn-, Misch- und Kernzonen in % A5=A4/A2*100	4%
	A6) Beschäftigte in Wohn-, Misch- und Kernzonen Anzahl Beschäftigte in überbauten WMK aus der prov. Beschäftigtenstatistik BFS 2016 (prov. STATENT [EMPTOT]) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	277
	A7) Anzahl Raumnutzer in Wohn-, Misch- und Kernzonen A7=A3+A6	4194
	A8) Überbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha Überbaute WMK Gemeinde nach Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	45.6
	A9) Raumnutzerdichte der Gemeinde (RN/ha) A9=A7/A8	92
	A10) Wohn-, Misch- und Kernzonen gesamt in ha Übersichtszonenplan (UZP) und Bauzonenstatistik 2019 (AGR)	47.4
<b>Vom Kanton vorgegeben</b>	K1) Zentralitätsstufe nach Massnahmenblatt C_01 Gemäss C_01 gelten folgende Stufen: ST=Zentren 1 und 2; Z34= Zentren 3 und 4; Z34T= Regionale Tourismuszentren; keine= kein Zentrum	Zentren 3 und 4
	K2) Raumtyp nach Massnahmenblatt C_02 UK=Urbane Keingebiete; AE=Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen; ZL=Zentrumsnahe ländliche Gebiete; HB=Hügel- und Berggebiete	AE (Z34)
	K3) Raumtyp 2 nach Massnahmenblatt C_02 In 22 Gemeinden sind zusätzlich Gebiete einem tieferen Raumtypen zugeteilt (im MB C_02 mit * bezeichnete Gemeinden der Raumtypen UK und AE)	
	K4) Massgebende Bevölkerungsentwicklung Nach Zentralität/Raumtyp: ST=12%, übrige UK=11%, Z34=10%, Z34T=8%, AE=8%, ZL=4%, HB=2%. Wobei K4 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) differenziert angewendet wird, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	10%
	K5) Anzahl zusätzliche Raumnutzer K5= (A7+A4)*K4, wobei K5 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (A7_RT1*K4_RT1)+(A7_RT2*K4_RT2) unter proportionaler Berücksichtigung von A4, detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	437
	K6) Richtwert Raumnutzerdichte RND Medianwerte der Raumnutzerdichten in den überbauten WMK nach Raumtyp / Zentralität: ST=158, UK=85; Z34=57, Z34T=53, AE=53, ZL=39, HB=34	57
	<b>K7) Theoretischer Wohnbaulandbedarf in ha</b> K7=K5/K6, wobei K7 für Gemeinden mit untergeordnetem Raumtyp (gem. K3) = (K5_RT1/K6_RT1)+(K5_RT2/K6_RT2), detaillierte Berechnung s. Tabellenblatt "Tatsächlicher WBB_Detail"	<b>7.7</b>
	K8) Nutzungsreserven in überbauten WMK für Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs berücksichtigen ja=A9<K6; nein=A9>K6	nein
<b>Durch die Gemeinde zu überprüfen</b>	G1) Unüberbaute Wohn-, Misch- und Kernzonen in ha gemäss Methodenbeschrieb "Erhebung unüberbaute Bauzonen" (AGR 2015), Stand 2019	-2.3
	G2) Theoretischer Wohnbaulandbedarf abzüglich unüberbaute WMK in ha G2= K7-G1	5.4
	G3) Nutzungsreserven in ha in überbauten WMK zu 1/3 abziehen 1/3 der Nutzungsreserven abziehen, sofern K8=ja; Ermittlung gem. Methodenbeschrieb "Siedlungsentwicklung nach innen" (AHOP SEIN, AGR 2016); AGR 2019	0.0
	<b>Tatsächlicher Wohnbaulandbedarf in ha</b>	<b>5.4</b>







## Anhang A5 Baulandbedarf Wohnen, Herleitungen und Berechnungen Raumnutzer

### a) Raumnutzer in neuen Nutzungszonen mit Wohn- und Mischnutzungen (Einzonungen)

In der nachfolgenden Tabelle wird aufgezeigt, welche Gebiete im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) von der Landwirtschaftszone (LWZ) in eine Nutzungszone mit Wohn- und/oder Mischnutzung eingezont werden und mit welcher Anzahl an zusätzlichen Raumnutzern (RN/ha) zu rechnen ist.

Plan Nr. (Grafik)	Nutzungszone (Zonenplan) <sup>2</sup>	Parzellen Nr. (AV-Daten)	Landfläche (m <sup>2</sup> ) (AV-Daten)	RN/ha (Richtwert) <sup>3</sup>	RN/ha (Gemeinde) <sup>4</sup>	RN/ha (Potential)
A	Dorfkernzone (D)	109	6'592	38	61	38 - 61
B	Mischzone (M2)	169	3'455	20	32	20 - 32
C	Zone Schössli (ZS)	251, 371	10'375	59	95	59 - 95
D	Dorfkernzone (D)	362	3'702	21	34	21 - 34
E	Mischzone (M2)	1164	829	5	8	5 - 8
F	Bestandeszone (BZ)	2028	1'289	7	12	7 - 12
	<b>Zwischentotal 1</b>	-	<b>26'242</b>	<b>150</b>	<b>242</b>	<b>150 - 242</b>
G	Mischzone (M4)	951	2'995	17	27	17 - 27
H	ZPP Nr. 6 „Moosbühl“	83, 114, 230	21'497	122	198	122 - 198
	<b>Zwischentotal 2</b>	-	<b>24'492</b>	<b>139</b>	<b>225</b>	<b>139 - 225</b>
	<b>Total</b>	-	<b>50'734</b>	<b>289</b>	<b>467</b>	<b>289 - 467</b>

Raumnutzer in neuen Nutzungszonen (W und M)

Bei den überbauten Parzellen bzw. Parzellenteilen die eingezont werden sollen handelt es sich um bestehende Bauernhäuser und das Areal „Schössli“. Einzonungen und Aufzonungen von überbauten Parzellen bzw. Parzellenteilen werden dem Baulandbedarf Wohnen gemäss kant. Massnahmenblatt A\_01 nicht angerechnet, resp. in Abzug gebracht (siehe Tabelle, Zwischentotal 1).

Der Standort „Moosbühl“ bildet gemäss regionalem Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Bern-Mittelland, 2. Generation vom 23. Mai 2017 einen Schwerpunkt einer regionalen Siedlungserweiterung für Wohn- und Mischnutzung. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll ein Teil des Moosbühls (Parz. Nrn. 83, 114, 230) in der Grösse von 21'600 m<sup>2</sup> in die Bauzone überführt resp. in eine ZPP 6 Moosbühl eingezont werden. Zusätzlich wird die ZÖN L ausgeschieden. Bei der Einzonung der unüberbauten Parzellen Nr. 951 handelt es sich um die Schliessung einer Baulücke innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) werden Einzonungen - die dem Baulandbedarf Wohnen gemäss kant. Massnahmenblatt A\_01 angerechnet, resp. in Abzug gebracht werden - von total 2.45 ha vorgenommen (siehe Tabelle Nr. 1, Zwischentotal 2). Der zulässige tatsächliche Wohnbaulandbedarf von 5.5<sup>5</sup> ha (siehe Kap. 2.1.1) wird folglich nicht ausgeschöpft. Es verbleibt ein effektives

<sup>2</sup> Gemäss Zonenplan Siedlung und Landschaft vom August 2019 (Stand 2. Vorprüfung)

<sup>3</sup> Gemäss Kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019, Richtwert Raumnutzerdichte: 57 RN/ha

<sup>4</sup> Gemäss Kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019, Raumnutzerdichte Gemeinde: 92 RN/ha

<sup>5</sup> Gemäss Kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019 inkl. Korrektur von 0.1 ha, siehe nächste Seite

Wohnbaulandbedarfskontingent von 3.05 ha.

#### b) Raumnutzer in unüberbauten Nutzungszonen mit Wohn- und Mischnutzung

Für die Ermittlung der Nutzungsreserven innerhalb der bestehenden rechtsgültigen Bauzonen dient die Grundlagenkarte „Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK)“ des Kantons vom 13. August 2019 (siehe Kap. 2.1.1). Die darin dargestellten unüberbauten Bauzonen mit Wohn- und Mischnutzung entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand der Überbauung. So gilt z.B. die Parzellen Nr. 2072 (Wohnzone W2, Aspi) von ca. 697 m<sup>2</sup> heute als überbaut.

In der nachfolgenden Tabelle Nr. 2 wird aufgezeigt, welche Gebiete als effektiv unüberbaut gelten und mit welcher Anzahl an zusätzlichen Raumnutzern (RN/ha) zu rechnen ist.

Plan Nr. (Grafik)	Nutzungszone (Zonenplan) <sup>6</sup>	Parzellen Nr. (AV-Daten)	Landfläche (m <sup>2</sup> ) (AV-Daten)	RN/ha (Richtwert) <sup>7</sup>	RN/ha (Gemeinde) <sup>8</sup>	RN/ha (Potential)
a	Wohnzone (W2), Aspi	2068, 2070, 2071	2'058	12	19	12 - 19
b	Wohnzone (W2)	302	1'964	11	18	11 - 18
c	Wohnzone (W2)	1069	3'193	18	29	18 - 29
d	Wohnzone (W2)	1072	4'169	24	38	24 - 38
e	Wohnzone (W2)	215	1'134	7	10	7 - 10
f	ZPP Nr. 4 „Längenbüh“	16, 621	3'753	21	35	21 - 35
g	ZPP Nr. 5 „Garbenweg“	2055	6'171	35	57	35 - 57
	<b>Total</b>	-	<b>22'442</b>	<b>128</b>	<b>206</b>	<b>128 - 206</b>

Raumnutzer in unüberbauten Nutzungszonen (W und M)

Entsprechend der Berechnung resp. dem Nachweis der heute unüberbauten Bauzonen ergibt sich neu eine unüberbaute WMK-Reserve von ca. 2.2 ha (2.3 ha unüberbaute WMK gemäss kant. Massnahmenblatt A\_01, abzüglich der Parzellen Nr. 2072 von ca. 697 m<sup>2</sup>, Wohnzone W2 Aspi).

Der theoretische Wohnbaulandbedarf von 7.7 ha gemäss kant. Massnahmenblatt A\_01 abzüglich der 2.2 ha unüberbauter Bauzone ergibt neu einen effektiven tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 5.5 ha, statt wie bisher von 5.4 ha.

#### c) Raumnutzer in überbauten Nutzungszonen mit Wohn- und Mischnutzung (Verdichtungspotenzial)

Der sorgfältige Umgang mit der Baukultur leistet einen wichtigen Beitrag zur qualitätsvollen Siedlungsentwicklung und kann das Image eines Ortskernes oder Quartiers massgeblich verbessern. In Moosseedorf soll die Siedlungsqualität speziell innerhalb der Ortsbildschutzgebiete und in den Wohnquartieren (Bauten und Anlagen mit ihren Aussen- und Freiräumen) verbessert werden. Unter diesem Aspekt fand mit dem Leitgedanken „Qualität statt Quantität“ zur Abschätzung möglicher noch vorhandenen Nutzungsreserven innerhalb der überbauten Siedlungsgebiete für Wohn- und Mischnutzung am 7. Dezember 2015 mit der Planungskommission und Vertreten der Bauverwaltung

<sup>6</sup> Gemäss Zonenplan Siedlung und Landschaft vom August 2019 (Stand 2. Vorprüfung)

<sup>7</sup> Gemäss kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019, Richtwert Raumnutzerdichte: 57 RN/ha

<sup>8</sup> Gemäss kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019, Raumnutzerdichte Gemeinde: 92 RN/ha

Moosseedorf eine Ortsbegehung statt. Tatsache bleibt, dass die Gemeinde Moosseedorf heute eine Raumnutzerdichte von 92 RN/ha aufweist und folglich die inneren Nutzungsreserven mehrheitlich ausgeschöpft sind.

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Ortsbegehung, unter Berücksichtigung der Karte „Nutzungsreserven in Wohn-, Misch- und Kernzonen WMK“ vom 13. August 2019 vom Kanton (siehe Kap. 2.1.1) und im Hinblick auf das neue Zonierungskonzept gemäss Zonenplan Siedlung und Landschaft wird in der nachfolgenden Tabelle Nr. 3 aufgezeigt, welche Nutzungsreserven innerhalb der überbauten Siedlungsgebiete für Wohn- und Mischnutzung bestehen und mit welcher Anzahl an zusätzlichen Raumnutzern (RN/ha) zu rechnen ist.

Plan Nr. (Grafik)	Nutzungszone (Zonenplan ALT / NEU) <sup>9</sup>	Landfläche (m <sup>2</sup> ) (AV-Daten)	Landfläche (m <sup>2</sup> ) (anrechenbar) <sup>10</sup>	RN/ha (Richtwert) <sup>11</sup>	RN/ha (Gemeinde.) <sup>12</sup>	RN/ha (Potential)
01	ZPP Nr. 12 / Mischzone M3	3'919	1'306	7	12	7 - 12
02	Mischzone M3 / Mischzone M4	5'597	1'866	11	17	11 - 17
03	ZPP Nr. 11 / Mischzone M4	1'533	511	3	5	3 - 5
04	Mischzone M2 / Mischzone M4	2'038	679	4	6	4 - 6
05	ZPP Nr. 11 / Mischzone M4	3'817	1'272	7	12	7 - 12
06	Mischzone M2 / Mischzone M4	1'846	615	4	6	4 - 6
07	Mischzone M2 / Mischzone M4	4'442	1'481	8	14	8 - 14
08	Mischzone M3 / Mischzone M4	5'510	1'837	10	17	10 - 17
09	Mischzone M3 / Mischzone M4	2'171	724	4	7	4 - 7
10	Mischzone M2 / Mischzone M3	983	328	2	3	2 - 3
11	Dorfzone D / Mischzone M3	3'768	1'256	7	12	7 - 12
12	Wohnzone W2 / Wohnzone W2	2'637	879	5	8	5 - 8
13	Dorfzone D / Mischzone M3	982	327	2	3	2 - 3
14	Mischzone M3 / Mischzone M4	5'032	1'677	10	15	10 - 15
15	ZPP Nr. 2 / Mischzone M4	1'470	490	3	5	3 - 5

<sup>9</sup> Gemäss Zonenplan 2008 mit Änderungsnachträgen bis Juli 2013 (genehmigt am 2. April 2008) / Zonenplan Siedlung und Landschaft vom August 2019 (Stand 2. Vorprüfung)

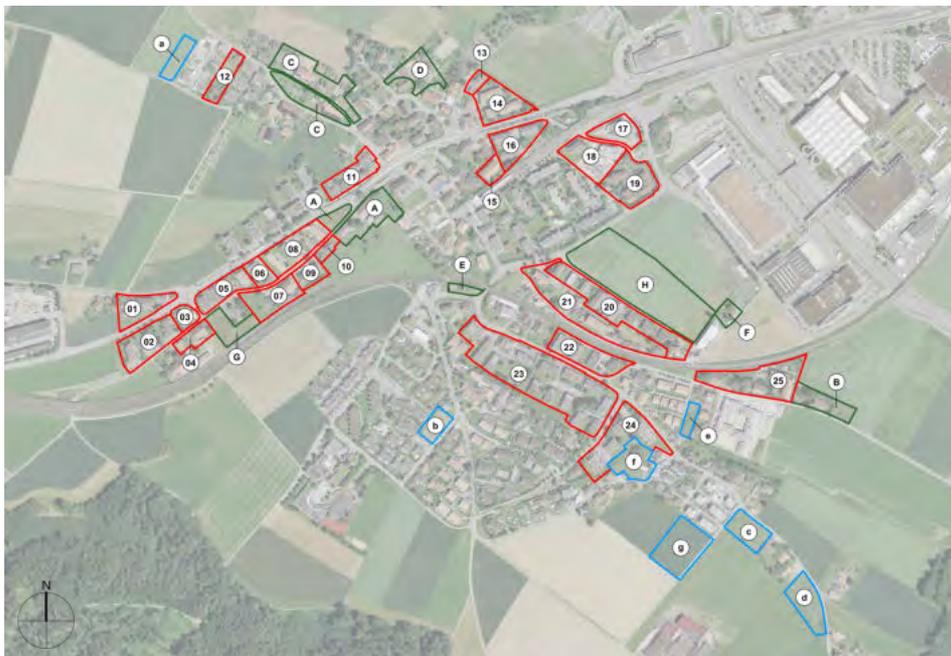
<sup>10</sup> Es wird die Annahme getroffen, dass für die Berechnung der Anzahl zusätzlicher Raumnutzer lediglich 1/3 der Landfläche anrechenbar ist (in Anlehnung an das Kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019)

<sup>11</sup> Gemäss Kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019, Richtwert Raumnutzerdichte: 57 RN/ha

<sup>12</sup> Gemäss Kant. Richtplan 2030, Massnahmenblatt A\_01 vom 1. Mai 2019, Raumnutzerdichte Gemeinde: 92 RN/ha

Plan Nr. (Grafik)	Nutzungszone (Zonenplan ALT / NEU) <sup>9</sup>	Landfläche (m <sup>2</sup> ) (AV-Daten)	Landfläche (m <sup>2</sup> ) (anrechenbar) <sup>10</sup>	RN/ha (Richtwert) <sup>11</sup>	RN/ha (Gemeinde.) <sup>12</sup>	RN/ha (Potential)
16	Mischzone M3 / Mischzone M4	4'410	1'470	8	14	8 - 14
17	Mischzone M3 / Mischzone M4	3'220	1'073	6	10	6 - 10
18	Wohnzone W3 / Wohnzone W4	5'507	1'836	10	17	10 - 17
19	Mischzone M3 / Wohnzone W4	6'093	2'031	12	19	12 - 19
20	Wohnzone W3 / Wohnzone W4	9'666	3'222	18	30	18 - 30
21	Wohnzone W3 / Wohnzone W3	10'406	3'469	20	32	20 - 32
22	Wohnzone W3 / Wohnzone W4	5'317	1'772	10	16	10 - 16
23	Wohnzone W3 / Wohnzone W4	22'473	7'491	43	69	43 - 69
24	UeO Nr. 2, UeO Nr. 4 / ZPP Nr. 4 „Längenbühl“	8'135	2'712	15	25	15 - 25
25	Mischzone M2 / Mischzone M3	8'322	2'774	16	26	16 - 26
<b>Total</b>		<b>132'829</b>	<b>44'276</b>	<b>252</b>	<b>407</b>	<b>245 - 397</b>

Tabelle Nr. 3, Nutzungsreserven im überbauten Siedlungsgebiet



Raumnutzer in neuen Nutzungszonen (grün, A bis H), in unüberbauten Nutzungszonen (blau, a bis g) und in überbauten Nutzungszonen (rot, 1 bis 25) mit Wohn- und Mischnutzung

## Anhang A6 Aufhebung resp. Umwandlung von ZUeO und UeO

Neben dem heute rechtsgültigen Zonenplan und Baureglement vom 2. April 2008 sowie dem Zonenplan Naturgefahren vom 8. Juli 2011 besteht die kommunale Nutzungsplanung auch aus über 30 rechtskräftigen Überbauungsordnungen (UeO), die zum Teil in den 80-er Jahren erlassen und inzwischen zum Teil mehrfach abgeändert worden sind.

Es handelt sich namentlich einerseits um die folgenden Zonen mit bestehender Überbauungsordnung (ZUeO) und andererseits um Überbauungsordnung (UeO) die aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassen worden sind:

### Zonen mit bestehender Überbauungsordnung

- ZUeO Nr. 1 „Bernstrasse“, genehmigt am 08.05.1965
- ZUeO Nr. 2 „Aeschhubel“, genehmigt am 27.08.1968
- ZUeO Nr. 3 „Staffel“, genehmigt am 17.06.1971
- UeP Nr. 4 „Längenbühlstrasse“, genehmigt am 16.08.1973
- ZUeO Nr. 5 „Rondelle“, genehmigt am 30.12.1980
- ZUeO Nr. 6 „Moosgass“, genehmigt am 04.06.1982
- ZUeO Nr. 7 „Lochacker“, genehmigt am 16.09.1982 (aufgehoben am 08.07.2011)
- ZUeO Nr. 8 „Moosbühl“ (Teil A, B, C), genehmigt am 09.02.1984
- ZUeO Nr. 8 „Moosbühl“ (Teil C „Fachmarktcenter“), genehmigt am 18.06.2002
- ZUeO Nr. 9 „Moosmatt“ (Areal Migros), genehmigt am 24.03.1994
- UeP Nr. 10 „Trottoir Hofwilstrasse Kirchgasse“, genehmigt am 06.06.1985
- ZUeO Nr. 11 „Gasversorgung“, genehmigt am 14.11.1985
- ZUeO Nr. 12 „Aeschfeld“, genehmigt am 15.05.1985
- ZUeO Nr. 13 „Loupenacher“, genehmigt am 18.10.1989
- ZUeO Nr. 14 „Gerbistall“, genehmigt am 18.12.1992
- ZUeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“, genehmigt am 27. März 2017
- ZUeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“, genehmigt am 27. März 2017
- ZUeO Nr. 30 „Lochacker“, genehmigt am 08.07.2011

### Überbauungsordnung, Erlass auf Basis einer Zone mit Planungspflicht

- UeO Nr. 15 „Lindenweg“, genehmigt am 24.02.1993
- UeO Nr. 16 „Obere Lenzenhohle (Teil B)“, genehmigt am 02.04.1993
- UeO Nr. 17 „Obere Moosgasse“, genehmigt am 16.03.1994
- UeO Nr. 18 „Badweg“, genehmigt am 05.09.1994
- UeO Nr. 19 „Meisenweg“, genehmigt am 11.05.1994
- UeO Nr. 20 „Camping Seerose“, genehmigt am 12.08.1999
- UeO Nr. 21 „Sandstrasse (Teil A)“, genehmigt am 17.12.1996
- UeO Nr. 22 „Kanalweg (Teil A)“, genehmigt am 23.06.2014
- UeO Nr. 23 „Nassegasse“, genehmigt am 18.09.2000
- UeO Nr. 24 „Prodega“, genehmigt am 14.11.2001
- UeO Nr. 25 „Golfpark Moossee“, genehmigt am 19.02.2002
- UeO Nr. 26 „Schulhausstrasse“, genehmigt am 21.06.2002
- UeO Nr. 27 „Garbenweg“, genehmigt am 14.06.2007
- UeO Nr. 28 „Aeschmatte (Spinne)“, genehmigt am 01.09.2006
- UeO Nr. 29 „Lochackerweg“, genehmigt am 8. Juni 2009 (aufgehoben am 08.07.2011)
- UeO Nr. 32 „Sandstrasse (Bereich Ost)“, genehmigt am 06.09.2012
- UeO Nr. 33 „Stägmatt (Teilgebiete Ost und West)“, genehmigt am 29.11.2011
- UeO Nr. 34 „Sandstrasse (Bereich Mitte)“, genehmigt am 07.08.2014
- UeO Nr. 35 „Garbenweg (Teil B)“, genehmigt am 06.02.2015

Die grosse Anzahl von Zonen mit bestehender Überbauungsordnung (ZUeO) und die Vielfalt an Überbauungsordnung (UeO) die aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassen worden sind, erschweren die alltagstaugliche Anwendung. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird eine verständliche und praxisorientierte Lösung angestrebt. Entsprechend wird die baurechtliche Grundordnung überarbeitet. Es bilden sich folgende fünf Kategorien:

### Kategorie 1

Die rechtskräftigen Zonen mit bestehender Überbauungsordnung (ZUeO) werden auf die planungsrechtliche Stufe einer UeO herabgestuft. Das heisst, dass Änderungen neu der Beschlusskompetenz des Gemeinderates unterliegen und nicht mehr der Gemeindeversammlung. Der UeO übergeordnet gelten neu die Bestimmungen der Zone mit Planungspflicht gemäss Art. 30 Baureglement (BauR).

Es betrifft die folgenden heute rechtsgültigen ZUeO:

- ZUeO Nr. 1 „Bernstrasse“, genehmigt am 08.05.1965 (neu ZPP Nr. 3 „Bernstrasse“)
- ZUeO Nr. 2 „Aeschhubel“, genehmigt am 27.08.1968 (neu ZPP Nr. 4 „Längenbühl“)
- ZUeO Nr. 8 „Moosbühl“ (Teil A und C), genehmigt am 09.02.1984 (neu ZPP Nr. 8 „Moosmatt“)
- ZUeO Nr. 8 „Moosbühl“ (Teil C „Fachmarktcenter“), genehmigt am 18.06.2002 (neu ZPP Nr. 8 „Moosmatt“)
- ZUeO Nr. 9 „Moosmatt“ (Areal Migros), genehmigt am 24.03.1994 (neu ZPP Nr. 8 „Moosmatt“)
- ZUeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“, genehmigt am 27. März 2017 (neu ZPP Nr. 8 „Moosmatt“)
- ZUeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“, genehmigt am 27. März 2017 (neu ZPP Nr. 8 „Moosmatt“)

### Kategorie 2

Die rechtskräftigen Zonen mit bestehender Überbauungsordnung (ZUeO) werden ersatzlos aufgehoben. Neu gilt die Regelbauzone gemäss Zonen- und Schutzzonenplan.

Es betrifft die folgenden heute rechtsgültigen ZUeO:

- ZUeO Nr. 3 „Staffel“, genehmigt am 17.06.1971 (neu Bestandeszone B)
- ZUeO Nr. 6 „Moosgass“, genehmigt am 04.06.1982 (neu Bestandeszone B)
- ZUeO Nr. 8 „Moosbühl“ (Teil B), genehmigt am 09.02.1984 (neu Bestandeszone B)
- ZUeO Nr. 12 „Aeschfeld“, genehmigt am 15.05.1985 (neu Bestandeszone B)
- ZUeO Nr. 13 „Loupenacher“, genehmigt am 18.10.1989 (neu Arbeitszone A1 / Grünzone GR)
- ZUeO Nr. 14 „Gerbistall“, genehmigt am 18.12.1992 (neu Arbeitszone A2)
- ZUeO Nr. 30 „Lochacker“, genehmigt am 08.07.2011 (neu Arbeitszone A2)

### Kategorie 3

Die rechtskräftigen Überbauungsordnungen (UeO), die aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassen worden sind, werden ersatzlos aufgehoben. Neu gilt die Regelbauzone gemäss Zonen- und Schutzzonenplan.

Es betrifft die folgenden heute rechtsgültigen UeO:

- UeO Nr. 15 „Lindenweg“, genehmigt am 24.02.1993 (neu Mischzone M4)
- UeO Nr. 16 „Obere Lenzenhohle (Teil B)“, genehmigt am 02.04.1993 (neu Wohnzone W2)
- UeO Nr. 17 „Obere Moosgasse“, genehmigt am 16.03.1994 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 18 „Badweg“, genehmigt am 05.09.1994 (neu Mischzone M3)
- UeO Nr. 19 „Meisenweg“, genehmigt am 11.05.1994 (neu Bestandeszone B)

- UeO Nr. 21 „Sandstrasse (Teil A)“, genehmigt am 17.12.1996 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 23 „Nassegasse“, genehmigt am 18.09.2000 (neu Mischzone M4)
- UeO Nr. 26 „Schulhausstrasse“, genehmigt am 21.06.2002 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 27 „Garbenweg“, genehmigt am 14.06.2007 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 28 „Aeschmatte (Spinne)“, genehmigt am 01.09.2006 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 32 „Sandstrasse (Bereich Ost)“, genehmigt am 06.09.2012 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 33 „Stägmatt (Teilgebiete Ost und West“, genehmigt am 29.11.2011 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 34 „Sandstrasse (Bereich Mitte)“, genehmigt am 07.08.2014 (neu Bestandeszone B)
- UeO Nr. 35 „Garbenweg (Teil B)“, genehmigt am 06.02.2015 (neu Bestandeszone B)

#### Kategorie 4

Die rechtskräftigen Überbauungsordnungen (UeO), die aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) erlassen worden sind, bleiben unverändert in Rechtskraft. Übergeordnet gelten die Bestimmungen der Zone mit Planungspflicht (ZPP) gemäss Art. 30 Baureglement (BauR).

Es betrifft die folgenden heute rechtsgültigen UeO:

- UeO Nr. 20 „Camping Seerose“, genehmigt am 12.08.1999 (neu ZPP Nr. 1 „Seerose Campingplatz“)
- UeO Nr. 22 „Kanalweg (Teil A)“, genehmigt am 23.06.2014 (neu ZPP Nr. 7 „Kanalweg“)
- UeO Nr. 25 „Golfpark Moossee“, genehmigt am 19.02.2002 (neu ZPP Nr. 2 „Golfpark Moossee“)

#### Kategorie 5

Die nachfolgenden rechtskräftigen Überbauungsordnungen (UeO) basieren auf keiner Zone mit Planungspflicht (ZPP). Sie bleiben unverändert in Rechtskraft:

- UeP Nr. 4 „Längenbühlstrasse“, genehmigt am 16.08.1973 (neu angrenzend an die ZPP Nr. 4 „Längenbühl“)
- UeP Nr. 10 „Trottoir Hofwilstrasse Kirchgasse“, genehmigt am 06.06.1985 (neu angrenzend an die Mischzone M3)
- UeO Nr. 11 „Gasversorgung“, genehmigt am 14.11.1985

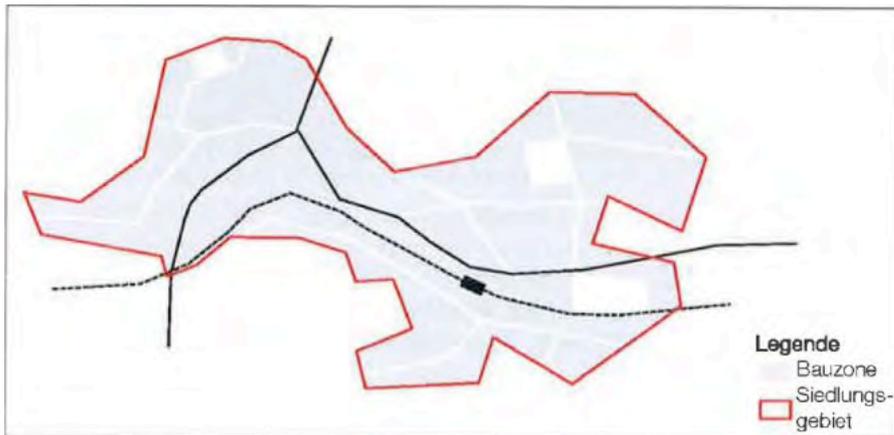


## Anhang A7 Interessensabwägung Kulturland/ Fruchtfolgeflächen

### Kap. 3.2

#### Grundlagen

- Arbeitshilfe Umgang mit Kulturland in der Raumplanung /Ausgabe März 2020
- Merkblatt Siedlungskörper und Fruchtfolgeflächen /Ausgabe November 2019



Siedlungsgebiet Arbeitshilfe (Muster)



Siedlungsgebiet Moosseedorf

## Kap. 3.2.1, Gebiet Moosbühl/ Parzellen Nr. 83 114, 230/Utiger / König/ Mathys

Genehmigungsvorbehalt 3. Vorprüfung	Bei der Neueinzonung handelt es sich um Fruchtfolgefläche FFF (oder gemäss Gemeinde grösstenteils um Kulturland). Es sind die Voraussetzungen gemäss BauG/ BauV zu erfüllen. In den Unterlagen zur Vorprüfung des RGSK 2021 ist das Gebiet als Festsetzung vorgesehen. Der Nachweis eines aus der Sicht des Kantons wichtigen Ziels gestützt auf Art. 30 RPV/ Art. 11f BauV wäre erst mit Genehmigung des RGSK 2021 erbracht. Zudem müsste eine rechtliche Sicherstellung nach Art. 15 RPG erfolgen.
Kulturland	mit den Parzellen Nrn. 812 und 813 total 25'186 m2
Fruchtfolgefläche FFF	5'810 m2 gemäss Bericht RSW Matthias Stettler  Nachkontrolle durch GEOTEST anlässlich der Baugrunduntersuchungen/ Archäologie ergeben bestätigte Flächen von 14'880 m2.  Kompensationsflächen auf den Parzellen Nr. 956, 957 und 43 von insgesamt 33'930 m2 sind gemäss Bericht RSW sichergestellt und durch LANAT bestätigt.
4.1 Standortnachweis	<p>AGR (Weber und Linder) unterbreiten im Gespräch den Vorschlag einer ZöN für die Parkanlage. Sie bestätigen, dass wenn die Regionale Verankerung vorliegt, der Einzonung nichts mehr im Weg steht.</p> <p><b>Regionale Verankerung:</b> Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland begrüsst die ZPP Nr. 6 mit angrenzender ZöN. Die ZPP Nr. 6 mit ZöN wird als Festsetzung beantragt. Das RGSK 2021 ist beim AGR in Vorprüfung.</p> <p><b>Innere Verdichtung:</b> Innerhalb des Siedlungsgebiets gemäss Abbildung Seite 21 Leitfaden (weisse Flecken). Es handelt sich um eine Siedlungserweiterung.</p> <p><b>Standort:</b> Die landwirtschaftliche Nutzung des Bodens im Gebiet ZPP Nr. 6 und anschliessender ZöN ist schwierig. (trockener oder nasser Boden). Es wird auf den Bericht GEOTEST vom 21. Februar 2020 verwiesen. Zudem handelt es sich um Land in der archäologischen Schutzzone.</p> <p>Das Gebiet der ZPP Nr. 6 nördlich des Bühlwegs eignet sich aus folgenden Gründen für eine neue Überbauung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausreichender Baugrund gemäss Bericht GEOTEST</li> <li>- Guter ÖV-Anschluss</li> <li>- Geeignete Grösse für verdichtete Bauweise</li> <li>- Realisierung Trottoir Bühlweg und Moosbühlstrasse</li> <li>- Nähe Einkaufszentrum</li> <li>- Direktanschluss an übergeordnetes MIV-Netz.</li> <li>- Zusammen mit der ZöN entsteht eine für Moosseedorf wichtige Siedlungserweiterung (siehe auch Kap. 3.3.1)</li> <li>- Alternativstandorte von gleicher Qualität gibt es in Moosseedorf keine.</li> </ul>

4.2 Geringe Beanspruchung	Beanspruchung ist nicht gering
4.3 Optimale Nutzung	Es entsteht eine kompakte Siedlungserweiterung entlang des Bühlwegs.
4.3.1	<b>Flächensparende Anordnung:</b> Im Bereich der ZöN wird eine öffentliche Parkanlage erstellt. Darin enthalten naturnahe Flächen, Biodiversitätsflächen, Hecken und Sträucher.
4.3.2	<b>Besonders hohe Nutzungsdichte:</b> Die ZPP Nr. 6 sieht eine GFZo von 1,0 – 2,0 vor. (Vorgabe Zentren 4. Stufe / 0,70) Einzuzonende Fläche: 21'600 m <sup>2</sup> Maximale Geschossfläche G <sub>f</sub> : 30'000 m <sup>2</sup> (gemäss Berechnung Planungsmehrwerte BfG Mittelland) GFZ <sub>o</sub> : 1,38 Lärmschutz Bahn (Bericht B+S AG): keine Störfallvorsorge Bahn (Bericht B+S AG): keine Strahlenschutz Bahn (Bericht Enotrac AG): keine
4.3.3	<b>Verkehr:</b> gute ÖV-Erschliessung, ÖV-Güteklasse B und C
4.4. Vorübergehende Beanspruchung	keine
4.5 Notwendige Dokumentation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bericht RWS, Beratungsbüro Matthias Stettler Lyss/Wengi b. Büren vom 7. Juli 2019</li> <li>- Bericht GEOTEST 21. Februar 2020</li> <li>- Projekt exträ Landschaftsarchitekten AG   Schönburgstrasse 52   3013 Bern</li> </ul>
4.6 Rechtliche Sicherstellung Verfügbarkeit Art. 15 RPG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einverständnis Grundeigentümer liegt vor.</li> <li>- Anordnung der Bauverpflichtung nach Art. 126d BauG (15 Jahre)</li> </ul>
Abschliessende Begründung für Einzonung	Einzonung und ZöN wurden mit AGR (Weber und Linder) besprochen und bereinigt. Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland unterstützt die Einzonung. Für Moosseedorf ist die ZPP Nr. 6 und ZöN eine einmalige Chance, die Gemeinde in allen wichtigen Bereichen (Durchwegung, Vernetzung, Trennung Wohn- und Gewerbegebiet Moosbühl, naturnahe Parkanlage, Revitalisierung etc.) nachhaltig weiter zu entwickeln.



## Gebiet 3.2 Nassegasse Parzelle Nr. 109 / Utiger

Genehmigungsvorbehalt 3. Vorprüfung	Die Einzonung ist zu wenig eng um die Gebäude gezogen. Nachweise sind nicht erbracht. Es fehlen Erläuterungen und Massnahmen bezüglich Lärmschutz Bahn, Störfall und Strahlenschutz nach NISV.
Kulturland	Kulturland
Fruchtfolgefläche FFF	Fruchtfolgeflächen sind nicht tangiert.
4.1 Standortnachweis	<p><b>Regionale Verankerung:</b> Im RGSK 2021 als Vorranggebiet Wohnen zur Festsetzung beantragt. RGSK 2021 ist beim AGR in der Vorprüfung.</p> <p>Die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude sind ortsbildprägend und für Moosseedorf typisch. Sie sollen im Sinne der Richtskizzen zur Dorfkernzone (siehe Anhang A2) erhalten, geringfügig baulich ergänzt und zu einem lebendigen Quartier zusammengefügt werden. Die bauliche Gestaltung wurde mit der Kant. Denkmalpflege (KDP) bereinigt.</p>
4.2 Geringe Beanspruchung	Beanspruchung ist nicht gering
4.3 Optimale Nutzung	
4.3.1	<b>Flächensparende Anordnung:</b> Aufgrund der dritten Vorprüfung wurde die Einzonung nochmals enger um die Gebäude gezogen.
4.3.2	<p><b>Besonders hohe Nutzungsdichte:</b></p> <p>Die kant. Denkmalpflege spricht sich in der Dorfkernzone gegen eine zu hohe Nutzungsdichte aus. Die Richtskizzen wurden mit ihr zusammen entwickelt. Art. 11c Abs. 2 BauV wird geltend gemacht. Der Kant. Denkmalpflege ist es wichtig, dass die neuen Bauten mit den erhaltenswerten Bauten zusammen eine Art Bauernhaussiedlung mit Hofstatt entsteht, wie sie in Moosseedorf typisch war.</p> <p>Einzuzonende Fläche 5'920 m<sup>2</sup></p> <p>max. Geschossfläche Gfo 3'170 m<sup>2</sup></p> <p>GFZo 0,54</p> <p>Lärmschutz Bahn: Im Bereich der geplanten Einzonung sind die Grenzwerte bezüglich Bahn eingehalten.</p> <p>Störfallvorsorge Bahn: Im Bereich von 100 m zur SBB-Bahnlinie hin ist eine Massnahme bezüglich Störfallvorsorge zu berücksichtigen: keine empfindlichen Einrichtungen wie Spitäler, Pflegezentren, Schulen oder Kitas errichten</p> <p>Strahlenschutz Bahn: in Abklärung</p>

4.3.3	<b>Verkehr:</b> gute ÖV-Erschliessung, ÖV-Güteklasse B
4.4. Vorübergehende Beanspruchung	keine
4.5. Notwendige Dokumentation	- Richtskizzen / Erarbeitung zusammen mit der kant. Denkmalpflege (Stäheli)
4.6. Rechtliche Sicherstellung Verfügbarkeit Art. 15 RPG	- Einverständnis Grundeigentümer liegt vor - Anordnung der Bauverpflichtung nach Art. 126d BauG (15 Jahre)
Abschliessende Begründung für Einzonung	- Der Erhalt des Bauernhauses, Stöckli mit den Erweiterungsbauten sind prägend für das Ortsbild (Arbeitshilfe Ortsbild) - Geschlossene Baugruppe Art. 11c Abs. 2 BauV - Begründung wurde in vorliegender Form mit AGR (Weber) mündlich besprochen.



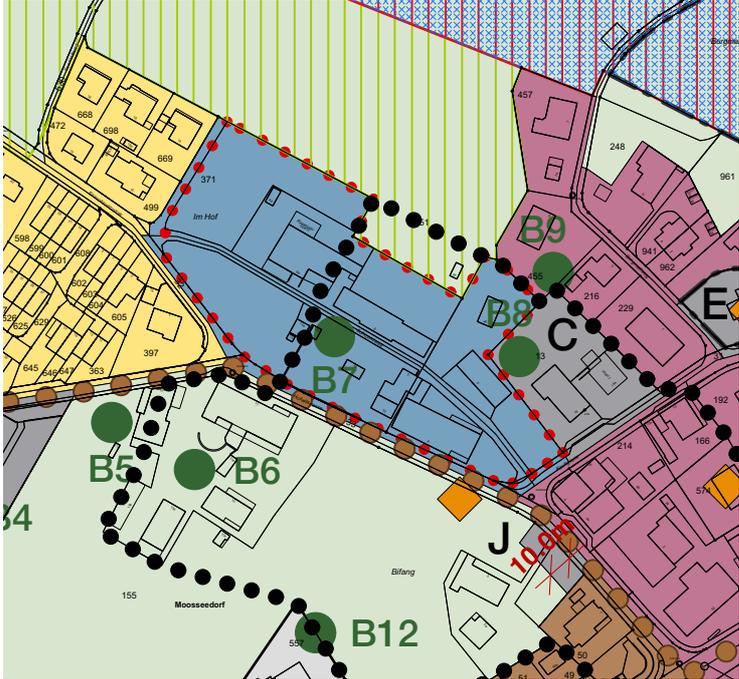
## Gebiet 3.2.3. Nassegasse Parzelle Nr. 951 / Abbühl

Genehmigungsvorbehalt 3. Vorprüfung	Die notwendigen Voraussetzungen gemäss BauG/BauV sind nicht erfüllt. Es fehlen Erläuterungen nach Art. 47 RPV und Massnahmen bezüglich Lärmschutz Bahn, Störfall und Strahlenschutz gemäss NISV.
Kulturland	Kulturland
Fruchtfolgefläche FFF	Fruchtfolgeflächen sind nicht tangiert.
4.1 Standortnachweis	<p><b>Regionale Verankerung:</b> keine</p> <p>Es handelt sich um einen Zwischenraum im bestehenden Siedlungskörper. Das Schliessen dieser Baulücke ermöglicht eine massvolle bauliche Verdichtung auf dem Reststück einer landwirtschaftlichen Parzelle, die als Kulturlandfläche ohne FF nicht mehr bedeutend ist. Die Ergänzung mit der angrenzenden Parzelle Nr. 759 der Wasserversorgung Grauholz ermöglicht eine massvolle Überbauung im Sinn der inneren Verdichtung.</p> <p>Grundwasserschutzzone:</p> <p>Grundwasserfassung und Pumpwerk werden Ende Jahr stillgelegt werden. Die Wasserversorgung Saurehorn bestätigt dem AWA die Stilllegung. Die bestehenden Grundwasserzonen S1 und S2 in der Nassegasse werden in Absprache mit dem AWA aufgehoben.</p>
4.2 Geringe Beanspruchung	Beanspruchung ist nicht gering
4.3 Optimale Nutzung	
4.3.1	<b>Flächensparende Anordnung:</b> Insbesondere in Ergänzung mit der Parzelle Nr. 759.
4.3.2	<p><b>Besonders hohe Nutzungsdichte:</b></p> <p>Mischzone 3-geschossig.</p> <p>Einzuzonende Fläche: 2995 m<sup>2</sup></p> <p>Mögliche Geschossfläche GFo: 2'637 m<sup>2</sup></p> <p>GFZo: 0,88</p> <p>Lärmschutz Bahn: Im Bereich von 25 m ab Parzellengrenze bis zur Bahnlinie, sind die massgebenden Grenzwerte gemäss LSV überschritten. Bei der Planung von Gebäuden sind Massnahmen zum Schutz von empfindlichen Räumen (insbesondere Wohn- und Schlafzimmer) vorzusehen.</p> <p>Störfallvorsorge Bahn: Im Bereich von 100 m zur SBB-Bahnlinie hin ist eine Massnahme bezüglich Störfallvorsorge zu berücksichtigen: keine empfindlichen Einrichtungen wie Spitäler, Pflegezentren, Schulen oder Kitas zugelassen.</p>

	Strahlenschutz Bahn: in Abklärung
4.3.3	<b>Verkehr:</b> gute ÖV-Erschliessung, ÖV-Güteklasse C
4.4. Vorübergehende Beanspruchung	keine
4.5 Notwendige Dokumentation	- keine
4.6 Rechtliche Sicherstellung Verfügbarkeit Art. 15 RPG	- Einverständnis Grundeigentümer liegt vor. - Anordnung der Bauverpflichtung nach Art. 126d BauG (15 Jahre)
Abschliessende Begründung für Einzonung	- Schliessung der Baulücke (Zwischenraum) führt zu einem kompakten Baukörper. - Umschlossen von Bauzone und Bahnlinie. - Als Kulturland nur äussert beschränkt nutzbar.  Begründung wurde in vorliegender Form mit AGR (Weber) mündlich besprochen.



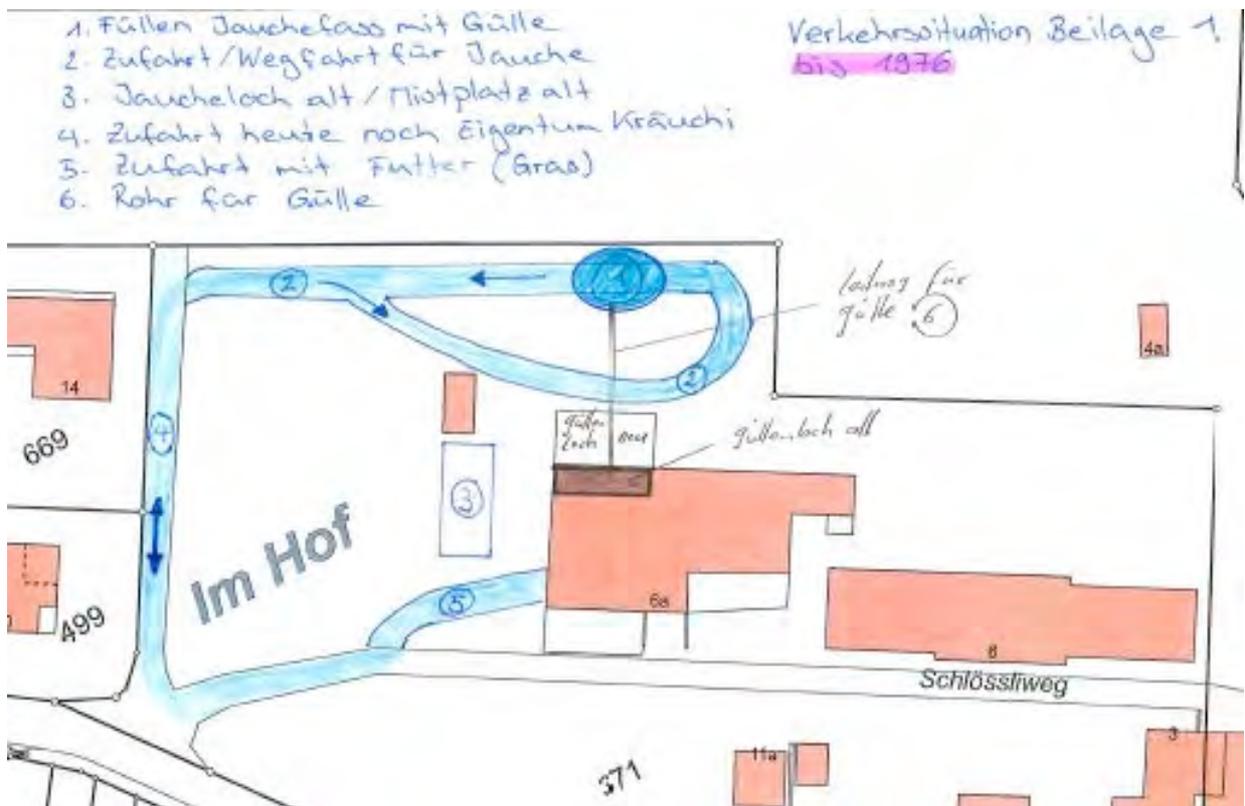
Gebiet 3.2.4 Schlössli Parz. Nr. 251/371 im Hof / Kräuchi / Rufer

<p><b>Genehmigungsvorbehalt</b></p> <p><b>3. Vorprüfung</b></p>	<p>Die Einzonung von FFF mit Schaffung eines «kompakten Siedlungskörpers» nach Art. 11f Abs. 1 Bst. d BauV kann nicht angewandt werden, um FFF-Land in die Bauzone zu über-führen und gleichzeitig von Hauptbauten freizuhalten. Die Argumentation im Erläuterungsbericht S.23 und 24 «Kompakter Siedlungskörper reicht nicht aus, um FFF gestützt auf Art. 30 Abs. 1 bis RPV einer Bauzone zuzuführen. Kulturland kann grundsätzlich eng um die Gebäude eingezont werden. Für den darüber hinausreichenden überbauten Teil mit Reitplatz und Rondell muss der Nachweis einer rechtskräftig erfolgten Baubewilligung beigebracht werden. Sofern dieser Nachweis erbracht werden kann, ist es möglich, Kulturland der Parzelle Nr. 371 einzuzonen, nicht aber die angrenzenden Fruchtfolgefleichen.</p>
<p><b>Kompakter Siedlungskörper</b></p>	<p>Die Begründung kompakter Siedlungskörper ist der Vorschlag des AGR (Weber) anlässlich der mündlichen Aussprache mit der Aufforderung, den Bereich rot nördlich des Gebäudes Schlössli Nr. 6 ebenfalls der Spezialzone Schlössli zuzuweisen, damit die Einzonung dreiseitig von Bauzone umgeben ist.</p>  <p>Anlässlich der dritten Vorprüfung ist das AGR nun nicht mehr dieser Meinung.</p> <p>Die Gemeinde ist gestützt auf das Merkblatt des AGR vom November 2019 der Meinung, dass es sich ganz klar um einen kompakten Siedlungskörper handelt. Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche ist kleiner 2 ha,</li> <li>- Landwirtschaftszone ist zu drei Seiten an Bauzonen angrenzend (Dorfkernzone Burgmattweg und Kirchgasse, Wohnzonen W2 Hofwilstrasse, Wohnzone Seerosenstrasse),</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualitätvolle Siedlungsentwicklung; Für den denkmalpflegerisch bedeutenden geschützten Landsitz «Schlössli» wurde im Rahmen eines Gutachterverfahrens gemeinsam mit der KDP ein Richtprojekt erarbeitet,</li> <li>- Die Einzonungsfläche Schlössli entspricht in etwa den Skizzen gemäss Merkblatt,</li> <li>- Die Form der Fläche ist geeignet für eine qualitätsvolle, flächensparende und dichte Überbauung,</li> <li>- Das Schlössli ist und bleibt im Bauinventar der Gemeinde als schützenswerter Bau,</li> <li>- Auf die Topografie hinsichtlich Moossee wurde im Gutachterverfahren spezielles Gewicht gelegt (Neubauten dürfen das Gebäude Schlössli als Baukörper nicht konkurrenzieren),</li> <li>- Die Fläche liegt nahe des Ortskerns (angrenzend),</li> <li>- Die verbleibende Landwirtschaftsfläche wird nicht beeinträchtigt, da die betroffenen Landflächen Hofstatt, Pferdeauslauf oder befestigte Zufahrtswege sind,</li> <li>- Das Siedlungsgebiet ist durch die Hofwilstrasse bestens erschlossen,</li> <li>- Die Fläche ist von dinglichen Rechten nicht betroffen,</li> <li>- Die Fläche ist nicht von besonderem ökologischen Wert. Dieser wurde im nahegelegenen Naturschutzgebiet realisiert,</li> <li>- Die FFF Flächen können kompensiert werden.</li> </ul>
<p><b>Kulturland</b></p>	<p>Kulturland / Teile der Parzellen Nrn. 251 und 371</p>
<p><b>Fruchtfolgefläche FFF</b></p>	<p>Nur Parzelle Nr. 371 ist betroffen.</p> <p>930 m<sup>2</sup> in Register. Die Hälfte ist heute Pferdelaufstahl. Früher war das Terrain Erschliessungsfläche zum Hof. Nachweislich in der Baubewilligung Jauchegrube/Sanierung Scheune 1977 und Umnutzung Kuhstall für Unterbringung Pferde mit Aussengebäude und Auslauf für Pferde im Jahre 2005. Nachweislich genehmigter Grundrissplan vom 26. Mai 2005.</p> <p>Zusammenhängende Fläche: Ackerbaulich nicht rationell nutzbare Restfläche von ca. 450 m<sup>2</sup>. Fazit Bericht RSW FFF-Kriterien nicht erfüllt.</p> <p>Falls Meinung RSW nicht geteilt wird, sind Kompensationsflächen auf den Parzellen Nr. 956, 957 und 43 von insgesamt 33'930 m<sup>2</sup> gemäss Bericht RSW sichergestellt und durch LANAT bestätigt.</p>
<p><b>4.1 Standortnachweis</b></p>	<p><b>Regionale Verankerung:</b> keine</p> <p><b>Innere Verdichtung:</b> Innerhalb des Siedlungsgebiets gemäss Abbildung Seite 21 Leitfaden (weisse Flecken).</p> <p><b>Gemäss AGR dritte Vorprüfung kein Kompakter Siedlungskörper</b></p> <p>Zusammen mit der Kant. Denkmalpflege wurde ein aufwendiges Workshopverfahren und ein Gutachterverfahren durchgespielt (Kosten Fr. 157'000.00). Standortnachweis und Nutzungsdichte wurden in diesen Verfahren festgelegt. Das Projekt entspricht exakt der in der Arbeitshilfe Ortsbild dargelegten Vorgehensweise. Ziel</p>

	war auch hier eine in Moosseedorf übliche Hofbildung zu erzielen. Die 3 neuen Gebäude bilden eine Hofgruppe mit einer Innenhofwirkung.
<b>4.2 Geringe Beanspruchung</b>	Beanspruchung ist gering. 450 2m – bis 930 m2
<b>4.3 Optimale Nutzung</b>	Art. 11 f Abs.1 Bst. d BauV Qualitätsvolle Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsgebiets / Ortsbildschutz Einbindung zu schützenswertem Schlössli.
4.3.1	<b>Flächensparende Anordnung:</b>
4.3.2	<b>Besonders hohe Nutzungsdichte:</b> Die kant. Denkmalpflege spricht sich in der Dorfkernzone gegen eine zu hohe Nutzungsdichte aus. Art. 11c Abs. 2 BauV wird geltend gemacht. Ein Engerziehen um die Gebäude widerspricht der planerischen Absicht aus dem Workshopverfahren. Hofgruppenwirkung wird ansonsten nicht erreicht. Fraglich ist auch, wie sich das Verschieben der Gebäude Richtung Süden auf die Abstände zu den Zonengrenzen nach Art. 21 Absatz 4) verhält.  Spezialzone Schlössli  Einzuzonende Fläche für Neuüberbauung 3'060 m <sup>2</sup>  max. Geschossfläche GFo: Gemäss Berechnung Planungsmehrwerte BFG Mittland 2'425 m <sup>2</sup>  GFZo: 0,80 (Vorgabe Moosseedorf mind. 0,70)  Lärmschutz Bahn: nicht betroffen  Störfallvorsorge Bahn: nicht betroffen  Strahlenschutz Bahn: nicht betroffen
4.3.3	<b>Verkehr:</b> gute ÖV-Erschliessung, ÖV-Güteklasse C
<b>4.4. Vorübergehende Beanspruchung</b>	keine
<b>4.5 Notwendige Dokumentation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Richtskizzen / Erarbeitung zusammen mit der kant. Denkmalpflege.</li> <li>- Unterlagen Gutachterverfahren</li> <li>- Bericht RSW vom 7. Juli 2019</li> </ul>
<b>4.6 Rechtliche Sicherstellung Verfügbarkeit Art. 15 RPG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einverständnis Grundeigentümer liegt vor</li> <li>- Anordnung der Bauverpflichtung nach Art. 126d BauG (15 Jahre)</li> </ul>
<b>Abschliessende Begründung für Einzonung</b>	Die Spezialzone Schlössli ist für den Ortskern Moosseedorf eine Vorzeigeplanung für innere Verdichtung. Dazu wird folgendes beantragt (Prioritätenfolge):  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist ein kompakter Siedlungskörper mit roter Fläche gemäss Merkblatt November 2019</li> </ul>

- Es ist ein kompakter Siedlungskörper ohne rote Fläche gemäss Merkblatt November 2019
  - Es ist kein kompakter Siedlungskörper aber Beanspruchung von Kulturland ohne rote Fläche
  - Die Fläche von 930 m<sup>2</sup> ist FFF-tauglich. Durch Auszonung auf Parzelle Nr. 282 stehen 1'160 m<sup>2</sup> FFF zum direkten Abtausch zur Verfügung. Gemäss mündlicher Aussage AGR Weber können diese irgendwo eingesetzt werden. Die Gemeinde setzt diese auf der Parzelle Nr. 371 ein.
- Alternativstandort macht keinen Sinn.



Bericht RSW

Richtsskizze aufgrund des Workshopverfahrens mit kant. Denkmalpflege



Beurteilung LANAT 20. Oktober 2020

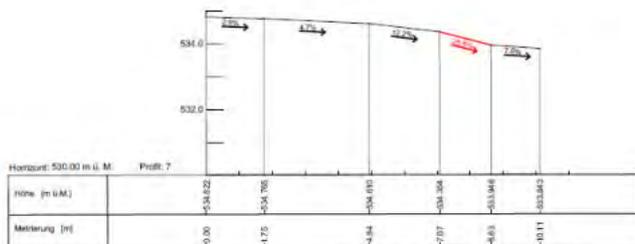
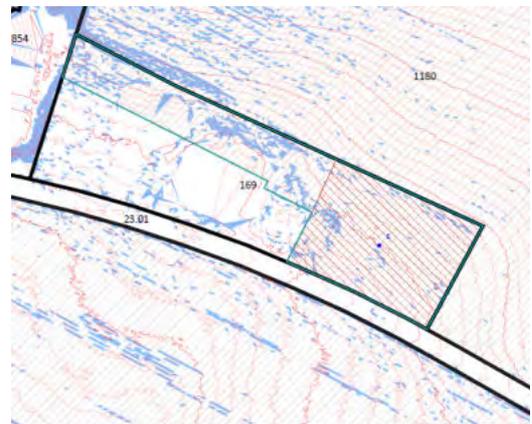
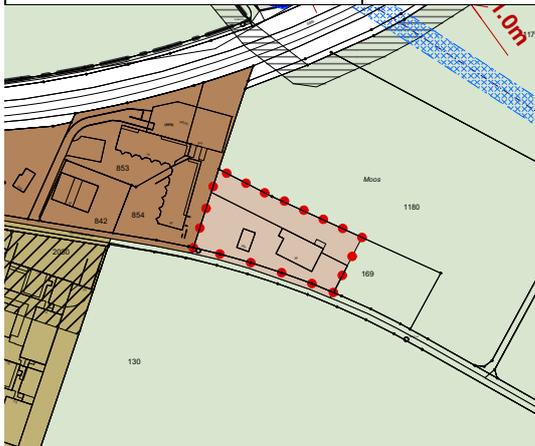
Grundstück Moosseedorf Gbbl. Nr. 371 (Im Hof)

Aufgrund der Ausführungen und der ergänzten Unterlagen wurden die Pferdeausläufe und befestigten Teile wohl rechtmässig bewilligt. Die verbleibende Fläche (ca. 300 m<sup>2</sup>) des Grundstücks Moosseedorf Gbbl. Nr. 371, welche sich im Inventar Fruchtfolgeflächen des Kantons Bern befindet erfüllt aufgrund der Form und den konkreten Gegebenheiten die Voraussetzungen an Fruchtfolgeflächen nicht.

## Moos Parzelle Nr. 169

Genehmigungsvorbehalt 3. Vorprüfung	Die Einzonung ist zu wenig eng um die Gebäude gezogen und es wird der Wohnbaulandbedarf ausgelöst. Es handelt sich bei der Neueinzonung um FFF und Kulturland. Die Nachweise gemäss BauG und BauV sind nicht erbracht.
Kulturland	Kulturland
Fruchtfolgefäche FF	Die Einzonung wurde reduziert. Eingezont wird einzig die Hanglage nördlich des bestehenden Gebäudes in der Fläche von 1160 m <sup>2</sup> . Gemäss Bericht RSW sind 880 m <sup>2</sup> nicht bestätigt (Hanglage). Die Hanglage wurde durch das Geometerbüro Ristag Ingenieure nachkontrolliert. Der Hang weist auf Höhe Gebäude 69A teilweise eine Neigung von  20,6 % und auf Höhe Gebäude Nr. 69 teilweise ein solche von 18,9%, 27,3% und 25,6% auf. Wir gehen deshalb der Annahme, dass es sich beim Hang nicht um durchgehende Fruchtfolgefächen handelt.
4.1 Standortnachweis	<b>Regionale Verankerung:</b> keine  Seit jeher wichtige Hofsiedlung im Moos/ Aus Gründen des Ortsbildes wichtige Eingangspforte aus Richtung Sand. Der Auszug aus dem Atlasplan zeigt, dass bereits 1920 eine Hofgruppe an dieser Stelle war. Es sollen weiterhin für 2 Gebäude ausreichend Platz haben.
4.2 Geringe Beanspruchung	Beanspruchung ist mit 1'160 m <sup>2</sup> gemäss Vorgaben des Kantons nicht gering.
4.3 Optimale Nutzung	
4.3.1	<b>Flächensparende Anordnung:</b>
4.3.2	<b>Besonders hohe Nutzungsdichte:</b> Mischzone 2-geschossig. Zusammen mit der Hangkante kann das bestehende Gebäude durch ein neues Gebäude ersetzt werden. Ohne Hangkante kann der Gebäudekomplex aufgrund Abstand zur Zonengrenze nicht realisiert werden.  Mischzone M2  Einzuzonende Fläche 2'290 m <sup>2</sup> mit Gebäude  max. Geschossfläche Gfo 2'230 m <sup>2</sup>  GFZo 0,98  Lärmschutz Bahn: Die Grenzwerte gemäss LSV sind eingehalten  Störfallvorsorge Bahn: Im Bereich von 100 m zur SBB-Bahnlinie hin ist eine Massnahme bezüglich Störfallvorsorge zu

	berücksichtigen: keine empfindlichen Einrichtungen wie Spitäler, Pflegezentren, Schulen oder Kitas zugelassen.  Strahlenschutz Bahn: in Abklärung
4.3.3	<b>Verkehr:</b> ÖV-Güteklasse D
4.4. Vorübergehende Beanspruchung	keine
4.5. Notwendige Dokumentation	- Bericht RSW - Überprüfung RISTAG Ingenieure Hangneigung
4.6. Rechtliche Sicherstellung Verfügbarkeit Art. 15 RPG	- Einverständnis Grundeigentümer liegt vor. - Anordnung der Bauverpflichtung nach Art. 126d BauG - Grundeigentümerin bietet Hand für Gewässerraumentwicklung.
<b>Abschliessende Begründung für Einzonung</b>	Die Fruchtfolgefläche (braun) wird nicht eingezont. Restzone wird der Mischzone M2 zugewiesen.  Hanglage als Kulturland nicht geeignet. Land am Hang ermöglicht eine zeitgemässe Bebauung. Erhalt der früheren Eingangspforte. Alternativstandort macht nicht Sinn.



Beurteilung LANAT 20. Oktober 2020

Grundstück Moosseedorf Gbbl. Nr. 169 (Moos)

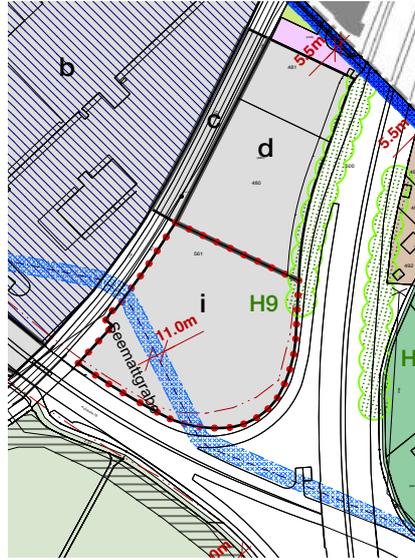
Aufgrund der vorhandenen Unterlagen erfüllt die durch die angepasste Einzonung beanspruchte Fruchtfolgefläche die Voraussetzung an Fruchtfolgeflächen nicht.

Moosmatte

Parzelle Nr. 561 Autobahnverzweigung

<p><b>Genehmigungsvorbehalt</b> <b>3. Vorprüfung</b></p>	<p>Das Gebiet Burgermoos ist nicht Teil des ESP «Moosmatte», aber Teil des Vorranggebiets *Siedlungsentwicklung Arbeiten» im RGSK Bern-Mittelland. Deshalb ist die Einzonung als Einzonung von regionaler Bedeutung in Vorranggebieten Siedlungserweiterung Arbeiten gemäss Kapitel 3.2.1. des Merkblatts Arbeitszonenbewirtschaftung zu behandeln. Die entsprechende Begründung des Bedarfs inklusive Prüfung von Alternativen ist im Erläuterungsbericht transparent nachzuweisen.</p>
<p><b>Kulturland</b></p>	<p>Kulturland</p>
<p><b>Fruchtfolgefäche FFF</b></p>	<p>Fruchtfolgefächen sind nicht tangiert. Das LANAT bestätigt den Bericht RSW Stettler. Aufgrund der geringen Gründigkeit handelt es sich nicht um Fruchtfolgefächen. Die Aussagen im Bericht sind nachvollziehbar.</p>
<p><b>4.1 Standortnachweis</b></p>	<p><b>Regionale Verankerung:</b> im RGSK als Schwerpunkt Arbeiten festgesetzt.</p> <p><b>Angrenzend an Arbeitszonen:</b> Der Standort zwischen Autobahn A1 und Eisenbahnlinie ist als Bestandteil der ZPP Nr. 8 Moosmatte gegeben. Die Erschliessung erfolgt über die Bahnunterführung ab Migros Areal. Mit der Einzonung der Parzellen Nr. 480 und 481 ist die Erschliessung mit landw. Fahrzeugen stark eingeschränkt. Aufgrund der fehlenden Gründigkeit und der Umweltbelastung ist die Parzelle als Kulturland bedingt nutzbar.</p> <p>Gemäss erstem Vorprüfungsbericht: Das Gebiet „Moosmatte West“ ist im Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungs-konzept (RGSK) als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung Arbeiten mit Koordinationsstand Festsetzung bezeichnet. Der Standortnachweis ist erfüllt.</p> <p>Beurteilung Arbeitszonenbewirtschaftung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konsequente Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven: Die ZPP Nr. 8 umfasst die Nutzungsreserven von Shoppyland und Betriebszentrale Migros Aare. Der Sitz der Migros Aare befindet sich in Moosseedorf. Die Bedürfnisse richten sich nach dem Logistikzentrum der Betriebszentrale. D.h. der Neubau des Logistikbereichs erfordert zusätzliche Entwicklungsflächen für die Verarbeitung und den Vertrieb.</li> <li>- Die Migros Aare hat regionale bzw. wohl kantonale Bedeutung. Es geht um die Erweiterung eines bedeutenden Grossbetriebes. Die Festsetzung im RGSK bestätigt den Bedarf aus regionaler Sicht.</li> <li>- Die Parzelle Nr. 561 ist einzig über das Areal der Migros Aare erschliessbar. Da es um eine Erweiterung des bestehenden</li> </ul>

	<p>Betriebes geht, macht die Prüfung von Alternativstandorten keinen Sinn. Als Alternativstandort Logistik ist einzig Neuendorf im Kanton Solothurn bekannt, falls dies im Interesse des Kantons Bern ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Einzonungsbegehren hat Bedeutung für den ganzen Kanton (Arbeitsplätze/Sitz/Steuereinnahmen)</li> <li>- Die Parzelle 561 ist im RGSK als Vorranggebiet Siedlungsentwicklung Arbeiten festgesetzt.</li> </ul>
4.2 Geringe Beanspruchung	Beanspruchung ist nicht gering
4.3 Optimale Nutzung	
4.3.1	<b>Flächensparende Anordnung:</b>
4.3.2	<p><b>Besonders hohe Nutzungsdichte:</b> Die Nutzungsdichte ist hoch, Gebäudehöhe 22 m.</p> <p>Einzuzonende Fläche: 12'880 m<sup>2</sup></p> <p>Störfallvorsorge Bahn: Im Bereich von 100 m zur SBB-Bahnlinie hin sind folgenden Massnahmen bezüglich Störfallvorsorge zu berücksichtigen: keine empfindlichen Einrichtungen wie Spitäler, Pflegezentren, Schulen oder Kitas zugelassen. Luftansaugstellen von Lüftungsgeräten und Klimaanlage bahnabgewandt, sowie möglichst hoch über dem Boden platzieren. Fluchtwege möglichst kurz und über Hauseingänge sowie bahnabgewandt.</p>
4.3.3	<b>Verkehr:</b> gute ÖV-Erschliessung, ÖV-Güteklasse C
4.4. Vorübergehende Beanspruchung	keine
4.5 Notwendige Dokumentation	-Bericht RSW
4.6 Rechtliche Sicherstellung Verfügbarkeit Art. 15 RPG	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Einverständnis Grundeigentümer liegt vor.</li> <li>-Anordnung der Bauverpflichtung nach Art. 126d BauG (15 Jahre)</li> </ul>
Abschliessende Begründung für Einzonung	<p>Im RGSK als Schwerpunkt Arbeiten festgesetzt.</p> <p>Als Kulturland umgeben von Verkehrssträngen nicht geeignet. Die Bewirtschaftung mit grösseren Landwirtschaftsmaschinen ist aufgrund der fehlenden Erschliessung nur äusserst beschränkt möglich. Arbeitsschwerpunkt Moosbühl macht regional und kantonal Sinn.</p>



Anhang A8 Fachbericht zur Abklärung von Fruchtfolgeflächen (Beratungsbüro RSW) vom 7. Juli 2019

Ortsplanungsrevision Moosseedorf	Bodenkundliche Abklärung von Fruchtfolgeflächen
<b>Inhaltsverzeichnis</b>	
<b>1 Allgemeines</b>	<b>Seite 3</b>
<b>2 Ausgangslage und Zielsetzung</b>	<b>3</b>
<b>3 Einzonung von Fruchtfolgeflächen</b>	<b>3</b>
<b>4 Qualitätsanforderungen an Fruchtfolgeflächen</b>	<b>4</b>
<b>5 Bodenuntersuchungen</b>	<b>4</b>
5.1 Moosbiel	4
5.2 Moos	5
5.3 Autobahnausfahrt	6
5.4 Im Hof	7
<b>6 Zusammenfassung</b>	<b>8</b>
<b>7 Beilagen</b>	<b>9</b>

**1 Allgemeines**

- Projekt: Ortsplanungsrevision Moosseedorf
- Auftraggeber: Gemeindevverwaltung Moosseedorf  
Schulhausstrasse 1  
3321 Moosseedorf
- Auftrag: Beurteilung der Bodenqualität von Fruchtfolgeflächen
- Auftragserteilung: Mündlich am 1. Mai 2019 durch Peter Scholl

**2 Ausgangslage und Zielsetzung**

Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision der Gemeinde Moosseedorf sind die Behörden darüber Möglichkeiten für Neueinzonungen abzuklären. Davon sind auch Fruchtfolgeflächen (FFF) betroffen. Die Behörden wollen wissen, ob diese Flächen auch tatsächlich den entsprechenden Kriterien genügen. Dieser bodenkundliche Kurzbericht dokumentiert die Qualität der untersuchten Flächen (Tabelle 1, Übersichtspläne siehe Beilage 1).

Tabelle 1: Übersicht zu den untersuchten Flächen.

Strich-Nummer	Flächennummer	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bestandort FFF-Kategorie [m <sup>2</sup> ]
Moos	169	3'455	2'040
Moosbühl	83, 114, 230, 812, 813	40'066	40'066
Autobahnausfahrt	511	12'877	12'130
Im Hof	371	8'015	930

**3 Einzonung von Fruchtfolgeflächen**

Gemäss der Arbeitshilfe „Ümgang mit Kulturland“ des Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) des Kantons Bern vom April 2017 können FFF grundsätzlich eingezont werden, wenn dies der Verwirklichung eines aus der Sicht des Kantons wichtigen Ziels dient, wie z.B. der Schaffung eines kompakten Siedlungskörpers. Dabei muss jedoch eine optimale Nutzung gewährleistet sein und die beanspruchten Flächen sind zu kompensieren.

Eine Kompensation wird allerdings hinfällig, wenn nachgewiesen werden kann, dass die im FFF-Kataster aufgeführten Flächen die geforderten Kriterien nicht erfüllen. Es verbleiben hingegen die Nachweise für die Notwendigkeit einer Beanspruchung von Kulturland (ohne FFF), wie z.B. eine Interessenabwägung.

**4 Qualitätsanforderungen an Fruchtfolgeflächen**

Gemäss Art. 26 Abs. 2 RPV hat die Zuteilung von FFF unter Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse (ausreichende Vegetationsdauer), der Beschaffenheit des Bodens (Bearbeitbarkeit, Nährstoff- und Wasserhaushalt) und der Geländeform zu erfolgen.

In Ziff. 7.3 der Vollzugshilfe zum Sachplan FFF (ARE 2006) werden die Minimalanforderungen für die Auscheidung als FFF wie folgt konkretisiert:

- Kriterium Klima: Zonen A / B / C / D1-4 (gemäss Klima- und Klimakarte des Bundes)
- Kriterium Hangneigung: ≤ 18%
- Kriterium pflanzennutzbare Gründigkeit: > 50 cm (mindestens «mässig tiefgründig»)
- Zusatzkriterium zusammenhängende Fläche: > 1 ha, geeignete Parzellenform
- Zusatzkriterium Schadstoffe: ≤ Richtwert gemäss VBBo
- Zusatzkriterium effektive Lagerungsdichte: ≤ 170 g/cm<sup>3</sup>

**5 Bodenuntersuchungen**

Gemäss Klima- und Klimakarte des Bundes liegt das gesamte Gebiet der Gemeinde Moosseedorf in der Klima- und Klimakategorie B3. Alle Flächen erfüllen somit das FFF-Kriterium der Klima- und Klimakategorie B3.

Die Hangneigung: Die Hangneigungen wurden mit dem digitalen Höhenmodell swissALTI3D von swisstopo überprüft. Dabei zeigte sich, dass das Teilgebiet Moos Abschnitte mit mehr als 18% vorweist und somit das entsprechende FFF-Kriterium nicht überall erfüllt wird.

Felduntersuchungen zur Bodenqualität (Gründigkeit, Lagerungsdichte): Sämtliche Flächen wurden bodenkundlich beurteilt. Die Flächen wurden zuerst gleichmässig mit einem Stichbohrer in regelmäßigen Abständen bis zu einer Tiefe von ca. 50 cm beprobt. Anschliessend wurden an repräsentativen Stellen per Flügelbohrer Bodenprofile gezogen und der Boden bis auf eine Tiefe von max. 120 cm untersucht und beschrieben. Die entsprechenden Profilblätter befinden sich in Beilage 2.

Schadstoffe: Eine Untersuchung ist nur bei einem konkreten Verdacht einer stofflichen Belastung erforderlich. Die Recherchen im Kataster der belasteten Standorte ergaben keine entsprechenden Hinweise (Geoportal des Kantons Bern, auferufen am 27.05.2019).

**5.1 Moosbühl**

Die Fläche hat eine Grösse von rund 4 ha und liegt zwischen dem OBI Markt Schönbühl mit vorgelagerten Schrebergärten und einer Wohnsiedlung. Das Feld weist zwei markante Geländewellen auf, die sich über die ganze Fläche erstrecken. Entsprechend dieser topografischen Gegebenheit ändern sich auch die Bodeneigenschaften. Auf den Kuppen herrschen ziemlich flachgründige Mineralböden vor, in den Senken sind Spuren von Torf enthalten. Am tiefgründigsten sind die Böden in der Talsohle zwischen den Geländewellen. Eine Bodenkarte befindet sich in Beilage 3.

Ortsplanungsrevision Moosseedorf

Bodenkundliche Abklärung von Fruchtfolgeflächen



Abbildung 1: Blick Richtung Nord Ost über die Fläche Moosbühl. In der Bildmitte die Talmulde zwischen den Geländewellen. (Foto vom 04.06.2019)

- Pflanzennutzbare Gründigkeit: In der Talmulde zwischen den Geländewellen mässig tieferündig (ca. 58 Aren, resp. 14% der Fläche), in den übrigen Bereichen ziemlich flachgründig (ca. 343 Aren, resp. 86%).
- Lagerungsdichte: normal
- Zusammenhängende Fläche: 4 ha

FFF-Kriterien: teilweise erfüllt (14%), teilweise nicht erfüllt (86%)

### 5.2 Moos

Die Fläche beträgt 2'040 m<sup>2</sup> und grenzt an einen Hausgarten und ist mit Obstbäumen bestockt.



Abbildung 2: Blick Richtung Nordwest über die Teilfläche des Gebietes Moos mit mehr als 18% Gefälle (Böschung). (Foto vom 04.06.2019)

Seite 5

Ortsplanungsrevision Moosseedorf

Bodenkundliche Abklärung von Fruchtfolgeflächen

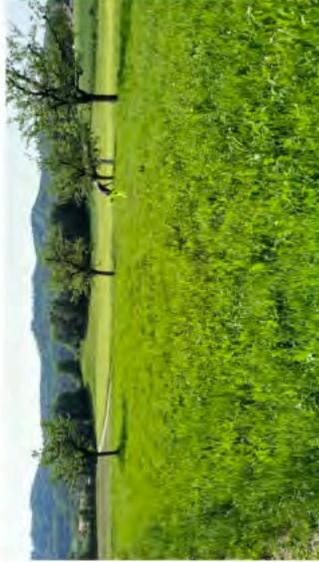


Abbildung 3: Blick Richtung Südost über den ebenen Bereich der Fläche Moos. (Foto vom 04.06.2019)

- Hangneigung: Eine Teilfläche von 1'160 m<sup>2</sup> (57%) ist eben (Abb. 3). Eine Teilfläche von 880 m<sup>2</sup> (43%) entlang der nördlichen Hauslössade (Abb. 2) weist mehr als 18% Gefälle auf. Für die genaue Lage siehe Karte in Beilage 4).
- Pflanzennutzbare Gründigkeit: mässig tieferündig
- Lagerungsdichte: normal
- Zusammenhängende Fläche: >1 ha (angrenzend an grössere FFF-Fläche)

FFF-Kriterien: teilweise erfüllt (57%), teilweise nicht erfüllt (43%)

### 5.3 Autobahnausfahrt

Die Fläche von rund 1.2 ha liegt eingeklemmt zwischen Industriegebiet, Bahnlinie, Autobahn A1 und dem Abzweiger der A6.



Abbildung 4: Blick Richtung West über die Fläche zwischen Autobahn und Bahnlinie. Bildmitte: ursprüngliches Untergrundmaterial (hell) liegt an der Oberfläche. (Foto vom 04.06.2019)

Seite 6

- **Pflanzennutzbare Gründigkeit: ziemlich flachgründig**
- Lagerungsdichte: Pflugsolie ist verdichtet
- Zusammenhängende Fläche: >1 ha

**FFF-Kriterien: nicht erfüllt**

**5.4 Im Hof**

Die 930 m<sup>2</sup> grosse Fruchtfolgefläche (Abb. 5) ist Teil der Hofparzelle Nr. 371 (total 87015 m<sup>2</sup>). Rund die Hälfte der Fläche ist seit 1977 befestigt (Auskunft von Grundeigentümer Peter Kräuchi) und dient aktuell als Pferdeauslauf (Abb. 6). Die andere, unversiegelte Hälfte wird als Weide genutzt.



Abbildung 5: Orthofoto von 2018 des Areals "Hof". Blau eingezeichnet ist die aktuelle FFF gemäss Kataster. (Quelle: Geportal des Kantons Bern)



Abbildung 6: Blick über die befestigte Fläche mit Pferdeauslauf nördlich des Ökonomiegebäudes. (Foto vom 04.06.2019)

Ortsplanungsrevision Moosseedorf

- **Pflanzennutzbare Gründigkeit: sehr tiefgründig (nicht versiegelter Fläche)**
- **Zusammenhängende Fläche: nicht/baulich nicht/rational/nutzbar/nestfläche von ca. 450 m<sup>2</sup>**
- Lagerungsdichte: normal

**FFF-Kriterien: nicht erfüllt**

**6 Zusammenfassung**

Tabelle 2 fasst die Ergebnisse der bodenkundlichen Untersuchungen zusammen: Von den gemäss FFF-Kataster veranschlagten 55'170 m<sup>2</sup> erfüllen lediglich 6'970 m<sup>2</sup>, resp. 12.6%, die FFF-Qualitätskriterien. Auf den restlichen 48'200 m<sup>2</sup> (87.4%) konnte die FFF-Qualität nicht bestätigt werden.

Von der untersuchten Gesamtfläche von 55'170 m<sup>2</sup> ist bis auf den befestigten Pferdeauslauf auf der Parzelle «im Hof» im Umfang von ca. 480 m<sup>2</sup> alles als Kulturland nutzbar (entspricht 54'690 m<sup>2</sup>).

Tabelle 2: Zusammenfassung und FFF-Bilanz der untersuchten Flächen.

Erstaufnahme	Fläche in FFF-Kataster (m <sup>2</sup> )	FFF-baustufige (m <sup>2</sup> )	FFF nicht baustufige (m <sup>2</sup> )
Moos	2'040	1'160	880
Moosbühl	40'066	5'810	34'256
Autobahnausfahrt	12'130	-	12'130
Im Hof	930	-	930
<b>TOTAL</b>	<b>55'170</b>	<b>6'970</b>	<b>48'200</b>
	<b>(100%)</b>	<b>(12.6%)</b>	<b>(87.4%)</b>

### Anhang A9 Fachbericht GEOTEST zur Überprüfung der Fruchtfolgefleichen im Gebiet „Moosbühl“ (ZPP Nr.6 / ZöN M)

GEOTEST  
BEOBACHTEN/BEREICHEN/  
BESCHREIBEN/  
BEURTEILEN

Bericht Nr. 1518076.3

Einwohnergemeinde Moosseedorf

Moosseedorf, Moosbühl ZPP

Beurteilung Landwirtschaftsboden

Zulikoden, 21. Februar 2020

GEOTEST  
BEOBACHTEN/BEREICHEN/  
BESCHREIBEN/BEURTEILEN

1518076.3  
Moosseedorf, Moosbühl ZPP

Ausführung	Beauftragter / Themen / Fachbereich
Erwin Tanner	Gepl. Bericht
Susanne Blum	Virtuelle Inhalte
Simon Lech	Gestaltung
Mirjam	

GEOTEST AG

Laurent Stehle

Simon Tanner

Zulikoden, 21. Februar 2020

107

**Inhaltsverzeichnis**

1. Einleitung, Projekt.....4  
 2. Vorhandene Unterlagen.....4  
     2.1 Verwendete Unterlagen .....4  
 3. Ausgeführte Arbeiten .....5  
     3.1 Feldarbeit .....5  
 4. Untersuchungsergebnisse .....5  
     4.1 Bodenbeurteilung.....5  
     4.2 Beurteilungsgrundlage.....6  
     4.3 Beurteilung.....6  
 5. Weiteres Vorgehen.....7

**1. Einleitung, Projekt**

<b>Auftraggeber</b>	Gemeinde Moosseedorf
<b>Offerte:</b>	OF 1518076.3
<b>Auftragsbestätigung:</b>	21.11.2019
<b>Objekt:</b>	Zone mit Planungspflicht „Moosbühl“ ZPP6, Areal Moosbühl
<b>Parzellen</b>	83, 114, 230, 812, 813
<b>Mittlere Koordinaten:</b>	2603780 / 1207066
<b>Perimetergrösse:</b>	Ca. 40'000 m <sup>2</sup>

Die Parzellen 83, 114, 230, 812, 813 in der Gemeinde Moosseedorf sollen eingezont werden. Da die gesamte Fläche aktuell landwirtschaftliche Nutzfläche in der Landwirtschaftszone ist und im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgeflächen (FFF) klassiert ist, soll vorzöngig die aktuelle Bodenbeschaffenheit, resp. die Kriterien für FFF überprüft werden.

**2. Vorhandene Unterlagen**

**2.1 Verwendete Unterlagen**

- [1] Geoportail Kanton Bern: Karte der belasteten Standorte, Richtplan-Informationssystem, 07.01.2020.
- [2] mar.geo.admin.ch: Klimaeignungskarte Landwirtschaft 07.01.2020.
- [3] Bundesamt für Raumentwicklung ARE: Sachplan Fruchtfolgeflächen FFF, Vollzugshilfe 2006.
- [4] Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBod) vom 1. Juli 1998.
- [5] Eidg. Forschungsanstalt für Agrarökologie und Landwirtschaft, AG-ROSCOPE (1987): „Kartieren und Beurteilen von Landwirtschaftsköden“, Schriftenreihe der FAL 24.
- [6] Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern (AGR), Umgang mit Kulturland in der Raumplanung, Arbeitshilfe zu Art. 8a und 8b baugesetz, April 2017.

### 3. Ausgeführte Arbeiten

#### 3.1 Feldarbeit

Auf dem nordwestlichen Teil des Untersuchungsperimeters wurden am 22.10.2018 10 Profilwände aus Baggerschlitzen bodenkundlich beschrieben. Am 14. Januar 2020 wurden sechs weitere Profilwände aus Baggerschlitzen plus eine Handsondierung mittels Pürchhauer auf dem restlichen Untersuchungsperimeter bodenkundlich beschrieben. Darauf basierend wurden im Feld Polygone ausgedehnt, deren Hauptunterscheidungsmerkmal die pflanzennutzbare Grundigkeit (PNG) und untergeordnet der Bodentyp ist.

Die Felderhebungen erfolgten gemäss der Kartenanleitung FA\_L 24 der Agroscope Reckenholz [5]. Die Angaben zum Skeletgehalt, zur Kongrittsverteilung und zum Gehalt an organischer Substanz sind Schätzungen mittels Filzproben und optischer Beurteilung. Der pH-Wert und der Kalkgehalt wurden mittels Hellige pH-Meter bzw. Salzsäuretest gemessen resp. beurteilt.

### 4. Untersuchungsergebnisse

#### 4.1 Bodenbeurteilung

Die Profilaufnahmen sind im Anhang 2 zu finden, eine Fotodokumentation im Anhang 3. Auf dem Situationsplan im Anhang 1 sind die Polygone in erster Priorität unterschieden, ob die Grundigkeit 50 cm übersteigt oder nicht. Erst in zweiter Priorität wurde nach Bodentypen unterschieden, es ist demzufolge keine Bodenkarte nach FA\_L24.

Auf eine detaillierte Beschreibung der Böden wird aufgrund der Fragestellung verzichtet.

Der gesamte Perimeter wird landwirtschaftlich (ackerbaulich) genutzt, was sich auch im Vorkommen eines Plughorizontes in sämtlichen Sonagen zeigte. Von insgesamt 16 Profilen fand sich nur in Baggerschnitt Nr. 9 ein etwas kompakterer Unterbodenhorizont. Ansonsten waren sämtliche angeetroffenen Horizonte locker gelagert.

Der beurteilte Perimeter weist eine grosse Diversität an Bodentypen auf. In den tiefer gelegenen, ebenen Teilflächen sind die Böden fluvialen Ursprungs und sind

21. Februar 2020

5 / 7

durch das Grundwasser beeinflusst bis geprägt (Buntgley). Sie besitzen teilweise (degradierte) organische Horizonte.

Auf den Kuppen sind Regosole vorherrschend. Diese Böden weisen allesamt Grundigkeiten < 50 cm auf.

Dazwischen dominieren gut entwickelte Braunerden und saure Braunerden deren Grundigkeiten je nach Lage 50 cm über- oder unterschreiten. In den oberen Lagen mit eher erodierenden Bedingungen sind die Grundigkeiten geringer als in den unteren Gewinnlagen

#### 4.2 Beurteilungsgrundlage

Gemäss Vorzugshilfe zum Sachplan FFF [3] gelten folgende Kriterien für die Bestimmung von FFF:

##### Hauptkriterien

- Klimateignung A1 bis D1-4 gemäss Klimateignungskarte [2]
- Hangneigung  $\leq 18\%$
- Pflanzennutzbare Grundigkeit  $\geq 50\text{cm}$

##### Zusatzkriterien

- Mindestfläche  $\geq 1\text{ha}$  und geeignete Parzellenform
- Effektive Lagerungsdichte  $\leq 1,7\text{ g/cm}^3$
- Schadstoffgehalte  $\leq$  Richtwerte gemäss VBBo

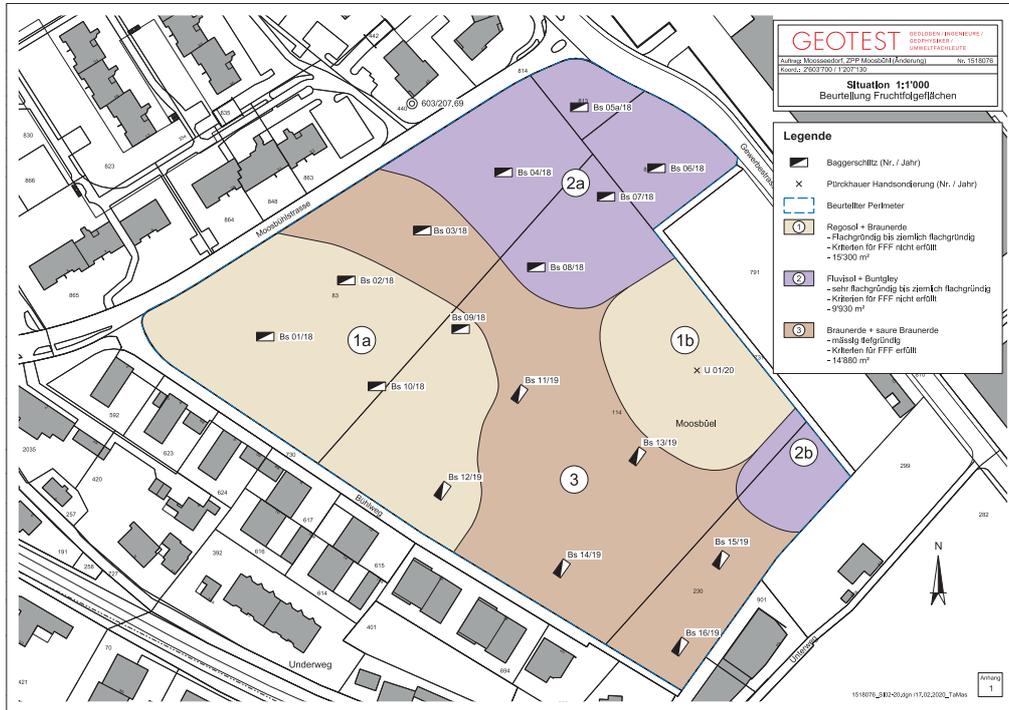
#### 4.3 Beurteilung

Basierend auf den Felddatnahmen und den Daten aus den Geoportalen [1], [2] kann beurteilt werden, für welche Teilflächen die Kriterien für FFF erfüllt sind.

- Der gesamte beurteilte Perimeter liegt in der Klimateignungszone B3.  
→ Damit ist das Hauptkriterium der Klimateignung für den gesamten Perimeter erfüllt.
- Im gesamten Perimeter ist die Hangneigung  $\leq 18\%$ .  
→ Damit ist das Hauptkriterium Hangneigung für den gesamten Perimeter erfüllt.
- Von der beurteilten Fläche von ca. 40'000 m<sup>2</sup> wurde auf einer Fläche von ca. 14'880 m<sup>2</sup> eine Grundigkeit von  $\geq 50\text{ cm}$  angetroffen.

6 / 7

21. Februar 2020



- Damit ist das Hauptkriterium Gründeltiefe nur für ca. 37 % des Perimeters erfüllt.
- Der Perimeter ist insgesamt ca. 4 ha gross und die Form beeinträchtigt die Bewirtschaftung nicht.
- Damit ist das Zusatzkriterium Grösse und Form für den gesamten Perimeter erfüllt.
- Wieder aufgrund der Datengrundlage der Geoprotokolle noch den Feldbeobachtungen lagen Hinweise für eine chemische Verschmutzung vor. Deshalb wurde keine Probe zur chemischen Analyse entnommen.
- Damit erachten wir das Zusatzkriterium chemische Belastung für den gesamten Perimeter als erfüllt.
- Aufgrund der Profilsprachen ergaben sich keine Hinweise auf eine Schadverdrängung. Dementsprechend wurden keine Zylinderproben zur Bestimmung der Lagerungsdichte entnommen.
- Damit ist das Zusatzkriterium Lagerungsdichte für den gesamten Perimeter erfüllt.

Somit erfüllen ca. 14'880 m<sup>2</sup> (oder 37%) von insgesamt 40'000 m<sup>2</sup> des Untersuchungsperimeters die Kriterien zur Bestimmung von Fruchtgeflächen vollumfänglich. Auf der restlichen Fläche wird lediglich das Kriterium der Gründeltiefe nicht erfüllt.

Die Fläche mit den erfüllten FFF-Kriterien weist gemäss [5] die landwirtschaftliche Nutzungseignungskategorie 2 auf.

**5. Weiteres Vorgehen**

Das Vorgehen zur Beanspruchung von FFF ist im Kanton Bern in der Arbeitshilfe Umgang mit Kulturland geregelt [6]. Die Beurteilung des Vorkommens (Zulässigkeit Beanspruchung) und Festlegung von allfälligen Kompensationsleistungen liegt bei den Bewilligungs- resp. Vollzugsbehörden des Kantons.

**Anhang 2**  
 Feldaufzeichnungen Bodenprofile

Situation		Topographische Geologie				Bodenprofil			
Nr.	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil	Profil
Stelle Abweg A						Profilnummer: 1 Datum: 22.10.2020 Geop.: BE Ort: Moosseedorf Blatt: 1:50'000 Koordinaten: 49°32'14.4" N, 8°28'37.5" E			
Bodenbeschichtung: 0/10 cm: Humus 10/20 cm: Schluff 20/30 cm: Schluff 30/40 cm: Schluff 40/50 cm: Schluff 50/60 cm: Schluff 60/70 cm: Schluff 70/80 cm: Schluff 80/90 cm: Schluff 90/100 cm: Schluff									
Profillänge: 100 cm 200 cm 300 cm 400 cm 500 cm 600 cm 700 cm 800 cm 900 cm 1000 cm									
Standort: Lage: 12 M Höhe: 70 Richtung: 69 3 1 0 3 1 0 3 1 0 3 0 6									
Bewertung / Eintragung: Bewertung: 70 Eintragung: 70 74 74 74 74 74 74 74 74 74									
Kennzeichnung: mit einem 0/1 0/2 0/3 0/4 0/5 0/6 0/7 0/8 0/9 0/10									
Bemerkungen: Sand 100 100 100 100 100 100 100 100 100 100									

Situations		Topographie / Geologie		Theildaten		Datum		Inhalt	
Blatt	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.
Siehe Anlage A		SIS		Moosseedorf BE		18.04.2018		18.04.2018	
Bemerkungen		Bemerkungen		Bemerkungen		Bemerkungen		Bemerkungen	
PKG: 1:20 1:20 1:20		Kanton Moosseedorf Gemeinde Moosseedorf		Bauart: 1 Bauart: 1		Bauart: 1 Bauart: 1		Bauart: 1 Bauart: 1	
1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3	
1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3	

Situations		Topographie / Geologie		Theildaten		Datum		Inhalt	
Blatt	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.	Objekt-Nr.
Siehe Anlage A		SIS		Moosseedorf BE		18.04.2018		18.04.2018	
Bemerkungen		Bemerkungen		Bemerkungen		Bemerkungen		Bemerkungen	
PKG: 1:20 1:20 1:20		Kanton Moosseedorf Gemeinde Moosseedorf		Bauart: 1 Bauart: 1		Bauart: 1 Bauart: 1		Bauart: 1 Bauart: 1	
1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3	
1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3		1 2 3	

Druckgröße: 100% (Originalgröße) | Datum: 22.10.2020 | Blatt: 112

Druckgröße: 100% (Originalgröße) | Datum: 22.10.2020 | Blatt: 112

Stamm		Topographie / Lage		Merkmal		Datum		Punkt	
Nr.	Bezeichnung	Fläche	Art	Fläche	Art	Fläche	Art	Fläche	Art
1	Siehe Anlage A	102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald
2		102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald
3		102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald
4		102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald

Blatt		Topographie / Geologie		Titelblatt		Datum		Punkt	
Nr.	Bezeichnung	Fläche	Art	Fläche	Art	Fläche	Art	Fläche	Art
1	Siehe Anlage A	102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald
2		102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald
3		102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald
4		102	Wald	102	Wald	102	Wald	102	Wald

Anmerkung: Flächenberechnung ist auf Basis der Luftbildauswertung erfolgt.

Anmerkung: Flächenberechnung ist auf Basis der Luftbildauswertung erfolgt.



Situation		Topographie / Geologie		Tiedaten		Kont.	
Objekt-Nr.	Fläche	Objekt-Nr.	Fläche	Objekt-Nr.	Fläche	Objekt-Nr.	Fläche
1	1000	1	1000	1	1000	1	1000
2	2000	2	2000	2	2000	2	2000
3	3000	3	3000	3	3000	3	3000
4	4000	4	4000	4	4000	4	4000
5	5000	5	5000	5	5000	5	5000
6	6000	6	6000	6	6000	6	6000
7	7000	7	7000	7	7000	7	7000
8	8000	8	8000	8	8000	8	8000
9	9000	9	9000	9	9000	9	9000
10	10000	10	10000	10	10000	10	10000
11	11000	11	11000	11	11000	11	11000
12	12000	12	12000	12	12000	12	12000
13	13000	13	13000	13	13000	13	13000
14	14000	14	14000	14	14000	14	14000
15	15000	15	15000	15	15000	15	15000
16	16000	16	16000	16	16000	16	16000
17	17000	17	17000	17	17000	17	17000
18	18000	18	18000	18	18000	18	18000
19	19000	19	19000	19	19000	19	19000
20	20000	20	20000	20	20000	20	20000
21	21000	21	21000	21	21000	21	21000
22	22000	22	22000	22	22000	22	22000
23	23000	23	23000	23	23000	23	23000
24	24000	24	24000	24	24000	24	24000
25	25000	25	25000	25	25000	25	25000
26	26000	26	26000	26	26000	26	26000
27	27000	27	27000	27	27000	27	27000
28	28000	28	28000	28	28000	28	28000
29	29000	29	29000	29	29000	29	29000
30	30000	30	30000	30	30000	30	30000
31	31000	31	31000	31	31000	31	31000
32	32000	32	32000	32	32000	32	32000
33	33000	33	33000	33	33000	33	33000
34	34000	34	34000	34	34000	34	34000
35	35000	35	35000	35	35000	35	35000
36	36000	36	36000	36	36000	36	36000
37	37000	37	37000	37	37000	37	37000
38	38000	38	38000	38	38000	38	38000
39	39000	39	39000	39	39000	39	39000
40	40000	40	40000	40	40000	40	40000
41	41000	41	41000	41	41000	41	41000
42	42000	42	42000	42	42000	42	42000
43	43000	43	43000	43	43000	43	43000
44	44000	44	44000	44	44000	44	44000
45	45000	45	45000	45	45000	45	45000
46	46000	46	46000	46	46000	46	46000
47	47000	47	47000	47	47000	47	47000
48	48000	48	48000	48	48000	48	48000
49	49000	49	49000	49	49000	49	49000
50	50000	50	50000	50	50000	50	50000

Situation		Topographie / Geologie		Tiedaten		Kont.	
Objekt-Nr.	Fläche	Objekt-Nr.	Fläche	Objekt-Nr.	Fläche	Objekt-Nr.	Fläche
1	1000	1	1000	1	1000	1	1000
2	2000	2	2000	2	2000	2	2000
3	3000	3	3000	3	3000	3	3000
4	4000	4	4000	4	4000	4	4000
5	5000	5	5000	5	5000	5	5000
6	6000	6	6000	6	6000	6	6000
7	7000	7	7000	7	7000	7	7000
8	8000	8	8000	8	8000	8	8000
9	9000	9	9000	9	9000	9	9000
10	10000	10	10000	10	10000	10	10000
11	11000	11	11000	11	11000	11	11000
12	12000	12	12000	12	12000	12	12000
13	13000	13	13000	13	13000	13	13000
14	14000	14	14000	14	14000	14	14000
15	15000	15	15000	15	15000	15	15000
16	16000	16	16000	16	16000	16	16000
17	17000	17	17000	17	17000	17	17000
18	18000	18	18000	18	18000	18	18000
19	19000	19	19000	19	19000	19	19000
20	20000	20	20000	20	20000	20	20000
21	21000	21	21000	21	21000	21	21000
22	22000	22	22000	22	22000	22	22000
23	23000	23	23000	23	23000	23	23000
24	24000	24	24000	24	24000	24	24000
25	25000	25	25000	25	25000	25	25000
26	26000	26	26000	26	26000	26	26000
27	27000	27	27000	27	27000	27	27000
28	28000	28	28000	28	28000	28	28000
29	29000	29	29000	29	29000	29	29000
30	30000	30	30000	30	30000	30	30000
31	31000	31	31000	31	31000	31	31000
32	32000	32	32000	32	32000	32	32000
33	33000	33	33000	33	33000	33	33000
34	34000	34	34000	34	34000	34	34000
35	35000	35	35000	35	35000	35	35000
36	36000	36	36000	36	36000	36	36000
37	37000	37	37000	37	37000	37	37000
38	38000	38	38000	38	38000	38	38000
39	39000	39	39000	39	39000	39	39000
40	40000	40	40000	40	40000	40	40000
41	41000	41	41000	41	41000	41	41000
42	42000	42	42000	42	42000	42	42000
43	43000	43	43000	43	43000	43	43000
44	44000	44	44000	44	44000	44	44000
45	45000	45	45000	45	45000	45	45000
46	46000	46	46000	46	46000	46	46000
47	47000	47	47000	47	47000	47	47000
48	48000	48	48000	48	48000	48	48000
49	49000	49	49000	49	49000	49	49000
50	50000	50	50000	50	50000	50	50000

Plan der Flurstücke im Eigentum der Eigentümer für die Zwecke der Grundbesitzsteuer und der Grundbesitzsteuer

Plan der Flurstücke im Eigentum der Eigentümer für die Zwecke der Grundbesitzsteuer und der Grundbesitzsteuer





Abbildung 3: Bohrenprofil BSS (22.10.2018)



Abbildung 4: Blickrichtung Nord von BSS aus (22.10.2018)



Abbildung 1: Bohrenprofil BSS (22.10.2018)



Abbildung 2: Blickrichtung Süd-West von BSS aus (22.10.2018)



Abbildung 7: Bodenprofil BS11 (14.1.2020)



Abbildung 8: Blickrichtung Süd-Ost von BS11 aus (14.1.2020)

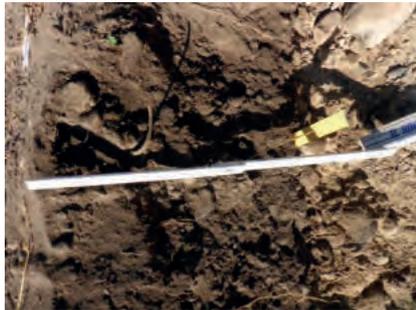


Abbildung 5: Bodenprofil BS10 (22.10.2018)



Abbildung 6: Blickrichtung West von BS10 aus (22.10.2018)



Abbildung 11: Bodenprofil BS15 (14.1.2020)



Abbildung 12: Blickrichtung Nord-West von BS15 aus (14.1.2020)



Abbildung 9: Bodenprofil BS12 (14.1.2020)



Abbildung 10: Blickrichtung Nord-Ost von BS12 aus (14.1.2020)