



Ortsplanungsrevision (OPR) 2015 - 2021

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Moosseedorf, 01. Juni 2021

Genehmigung

Die Revision der baurechtlichen Grundordnung besteht aus

- Zonenplan Siedlung und Landschaft
- Gemeindebaureglement
- **Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV**
- Anhang Erläuterungsbericht

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	4
1.1 Aufgabe und Handlungsbedarf	4
1.2 Ziele der Ortsplanungsrevision	5
1.3 Vorgehen Ortsplanungsrevision 2015 - 2021	5
2. Übergeordnete Grundlagen und Randbedingungen	6
2.1 Richtplan 2030 des Kantons Bern (RIPL)	6
2.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland (RGSK)	10
2.3 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)	13
2.4 Baudenkmäler	14
2.5 Archäologische Schutzgebiete und Fundstellen	16
2.6 Lärmschutz	17
2.7 Störfallvorsorge	18
2.8 Nichtionisierende Strahlung	19
2.9 Der kommunale Richtplan Raumentwicklung (RRE)	22
3. Zonenplan Siedlung und Landschaft	24
3.1 Zonenplan Siedlung	24
3.2 Interessenabwägung Fruchtfolgeflächen und Kulturland für Neueinzonungen	28
3.3 Spezielle Areale	29
3.4 Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Kant. Richtplan	33
3.5 Planungsmehrwert	35
3.6 Zonenplan Landschaft	37
4. Festlegung Gewässerräume	41
4.1 Ausgangslage	41
4.2 Grundlagen	41
4.3 Umsetzung der Gewässerräume	43
4.4 Vergrösserung der Gewässerraumbreiten	49
4.5 Verzicht auf Festlegung der Gewässerräume	49
4.6 Beurteilung der dicht überbauten Gebiete	49
4.7 Bewirtschaftung innerhalb des Gewässerraums	50
5. Festlegung Waldgrenzen und Waldbaulinien	52
5.1 Ausgangslage	52
5.2 Festlegung der Waldgrenzen in der Grundordnung	52
6. Festlegung Gefahrengebiete	53
7. Gemeindebaureglement	54
7.1 Ausgangslage	54
7.2 Baupolizeiliche Verdichtungsmöglichkeiten	54
7.3 Spezielle Zonen	54
7.4 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)	55
8. Richtplan Verkehr	56
8.1 Ausgangslage und Herausforderungen	56
8.2 Mobilitätsstrategie	57
9. Planerlassverfahren	61
Anhang (sep. Bericht)	62

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 „Shopyland“ 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 2015-2021 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, wie 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 - 2021

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 grundeigentümergehörigen verbindlichen 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 2020 erfolgt die öffentliche Auflage. Am 31. Januar 2021 wurde die Planung an der Urnenabstimmung beschlossen. Abschliessend wird die Ortsplanung vom Kanton genehmigt.

Der bereinigte Richtplan Raumentwicklung (RRE) wurde am 7. Dezember 2020 durch den Gemeinderat beschlossen zuhanden der Genehmigung durch den Kanton.

Gleichzeitig 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 zusammen mit der Nutzungsplanung bereinigt, durch den Gemeinderat beschlossen und abschliessend vom Kanton genehmigt.

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

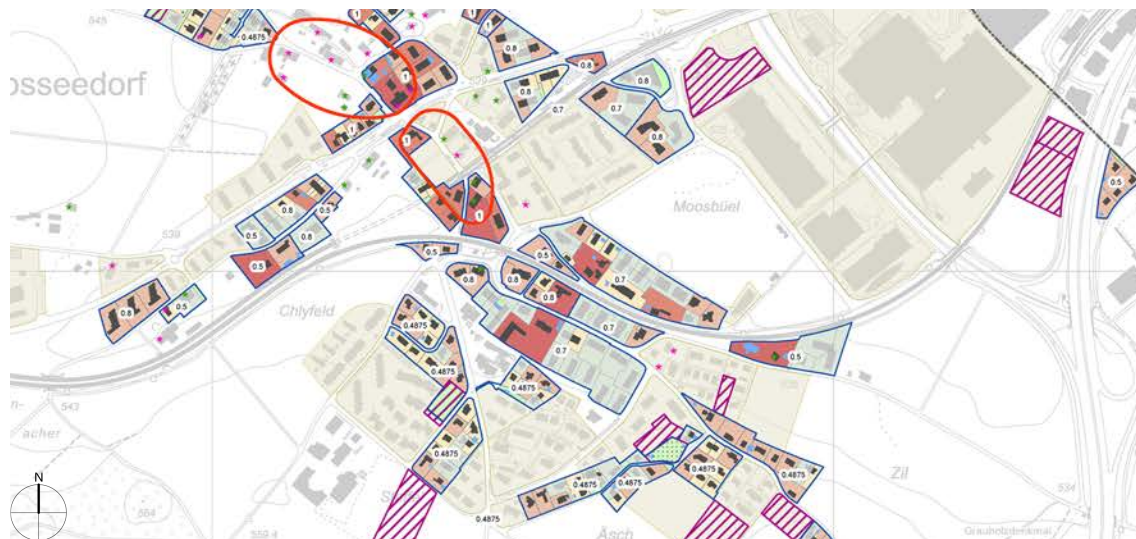
Im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist schweizweit der Bodenverbrauch zu stabilisieren und die Bauentwicklung an die geeigneten Standorte zu lenken. Dazu werden vom Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) klare, auf die übergeordneten raumordnungspolitischen Ziele abgestimmte Kriterien 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 Minstdichte 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

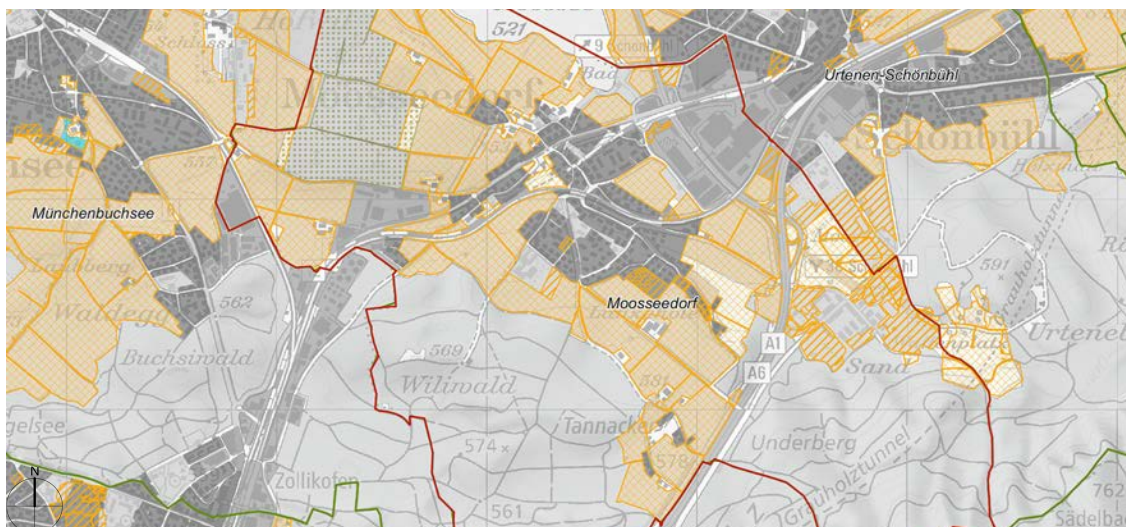
2.1.2 Baulandbedarf Arbeiten (Kant. Massnahmenblatt A_05)

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus, welche die häusliche 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 Fruchtfolgeflächen (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 A6).

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.

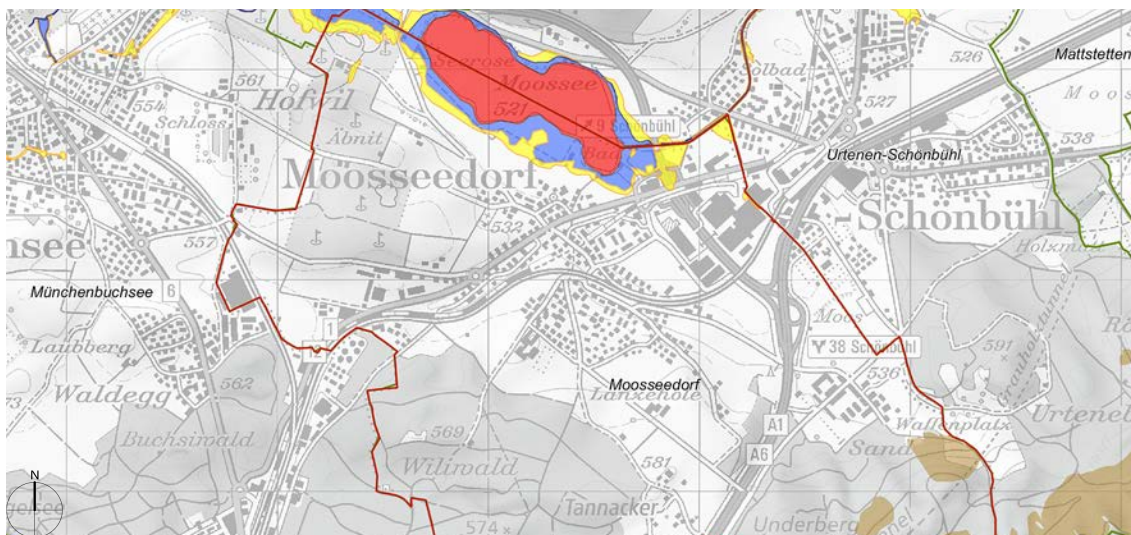
Die Standorte „Burgermoos“, „Sederfeld/Lochacker“, „Loupénacher“, „Moos West“ und „Moos Ost“ sind weitere Vorranggebiete für eine regionale Siedlungserweiterung mit Schwerpunkt Arbeitsnutzung.

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 aufgezone Parzellen) mit den Konsultationsbereichen überschneiden, ist die Risikorelevanz abzuschätzen. Bei gegebener Risikorelevanz sind Massnahmen vorzusehen (siehe Kapitel 2.7).

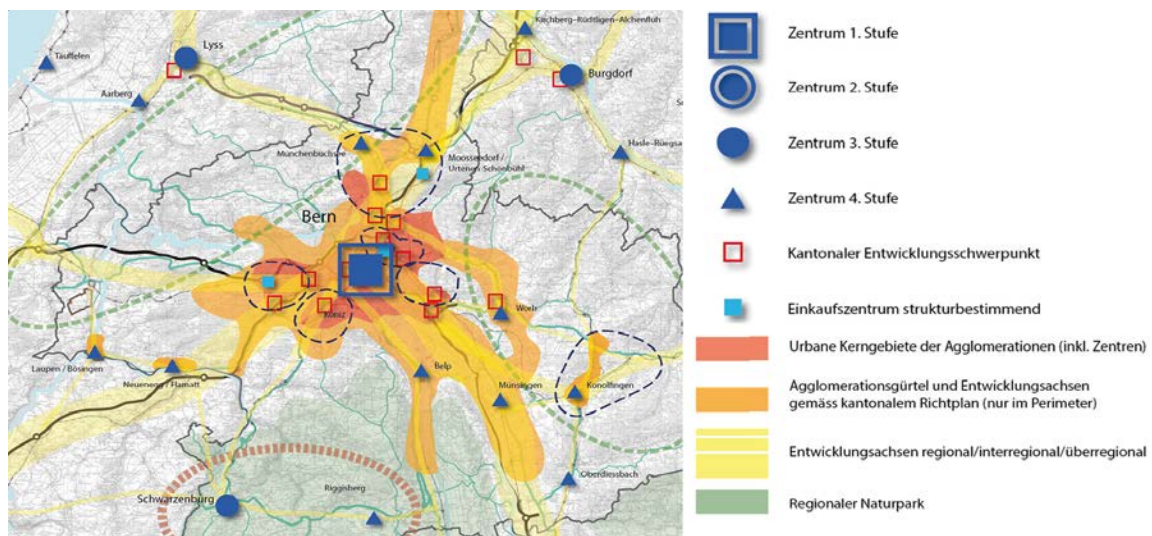
2.2 Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept Bern-Mittelland (RGSK)

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.

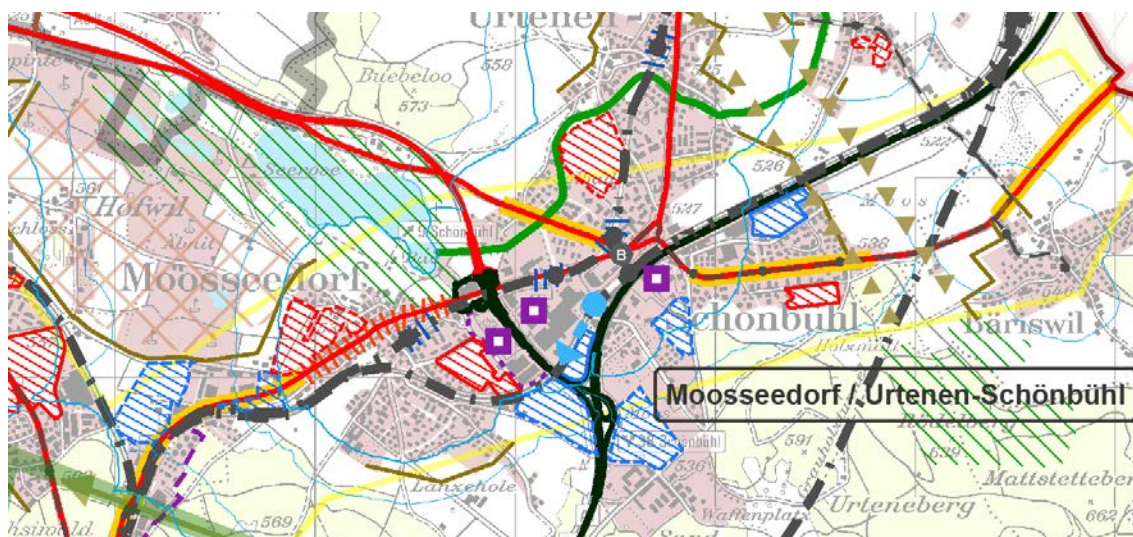
Die Massnahmen des RGSK sind in Form von Massnahmenblättern festgehalten. Diese beinhalten eine Bewertung und Priorisierung der verschiedenen Massnahmen und geben Auskunft über den Stand der Koordination (Festsetzung, Zwischenergebnis, Vororientierung). Die Vororientierung ist die schwächste Verbindlichkeitsstufe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

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 Fruchtfolgefläche.

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.

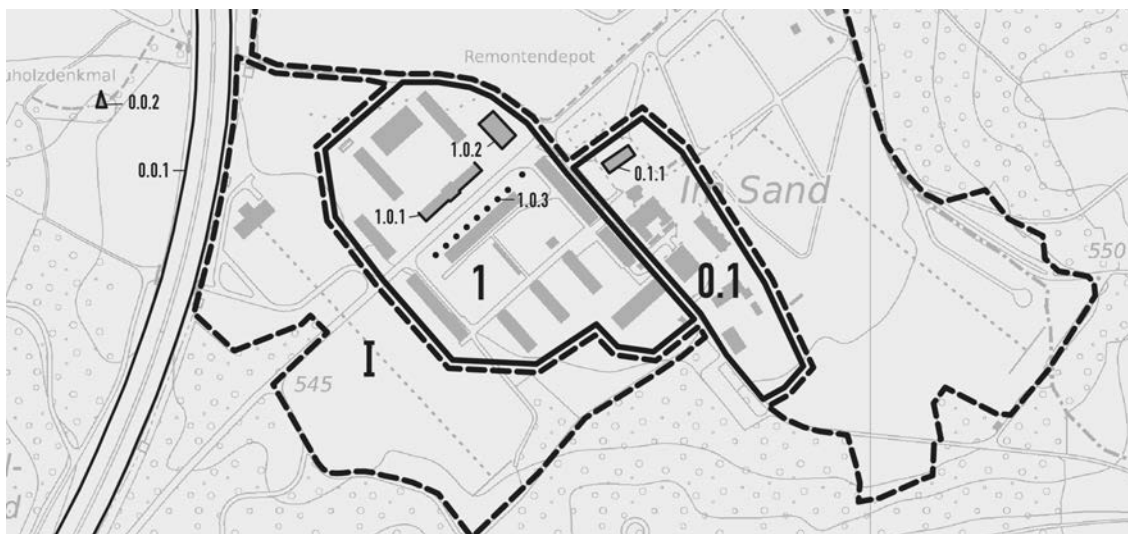


Gebäudekomplex Remontendepot „Im Sand“, Auszug ISOS, Flugbild 1990

Das Gebiet „Im Sand“ liegt südöstlich des Dorfes Moosseedorf am Rand des bewaldeten Hügelszugs 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 Holzpfeilern getragen, was oft zu einer peristylartigen Terrasse führt, nicht selten bestehen sie aus Sandsteinplatten über einem hohen Sockel

(Nassegasse). Die Peristyle verleihen den währschaften 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 A1), die aufzeigen wie Neu- und Ersatzbauten bezüglich Standort festzulegen und bezüglich Geschossigkeit, 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“, 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 ein Überbauungskonzept entwickelt.

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 Rechnung zu tragen. Die Sicht von der Nordseite des "Schlösslis" zum Moossee soll ungeschmälert freigehalten werden. Auf seiner Westseite soll auf Parzelle Nr. 371

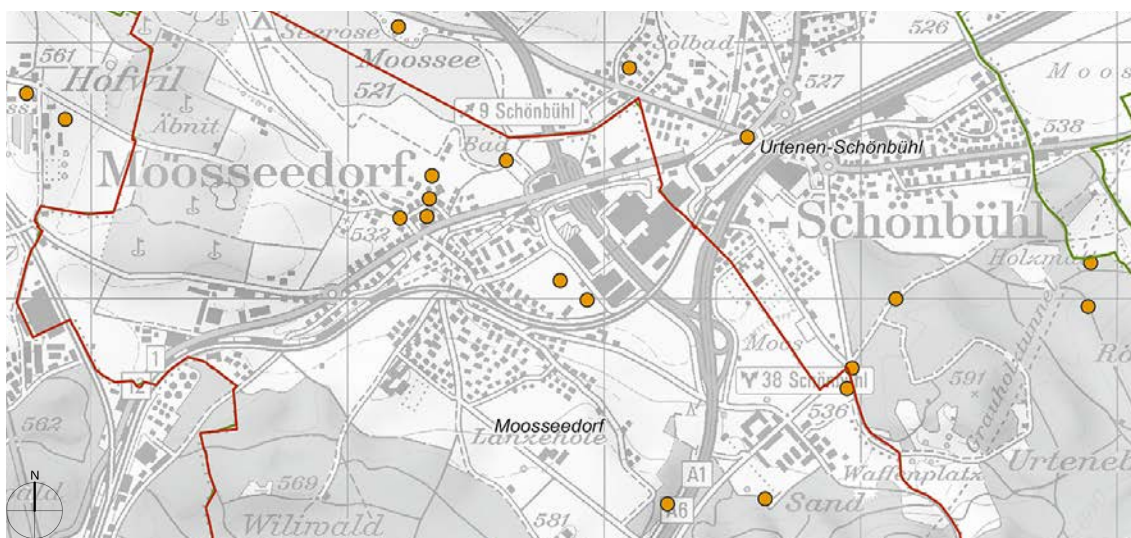
eine sorgfältig gestaltete Wohnüberbauung konzipiert werden, die das "Schlössli" mit seinen Aussenräumen respektiert und volumetrisch einen Übergang zum benachbarten Einfamilienhausquartier schafft. Im Sinne einer angemessenen Verdichtung, soll eine offene Bauweise mit zweigeschossigen Wohnbauten realisiert werden.

Die ursprüngliche Absicht für das Areal "Schlössli" eine spezifische Zone festzulegen, wurde aufgrund von Einsprachen fallen gelassen. Die Absicht eine Überbauung zu realisieren soll in einem späteren Zeitpunkt aufgenommen werden. Aus diesem Grund wird das Areal 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 eingeleitet werden kann.

2.5 Archäologische Schutzgebiete und Fundstellen

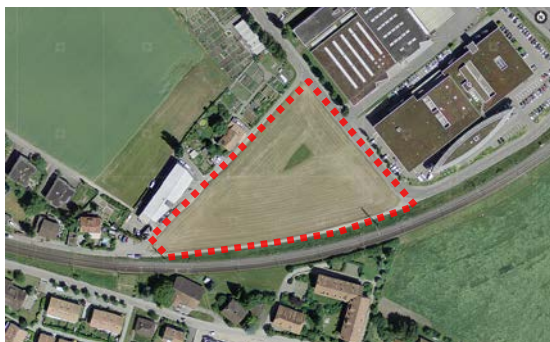
Ausgangslage

Im kant. Gesetz über die Denkmalpflege (DPG) werden neben den Baudenkmälern 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.

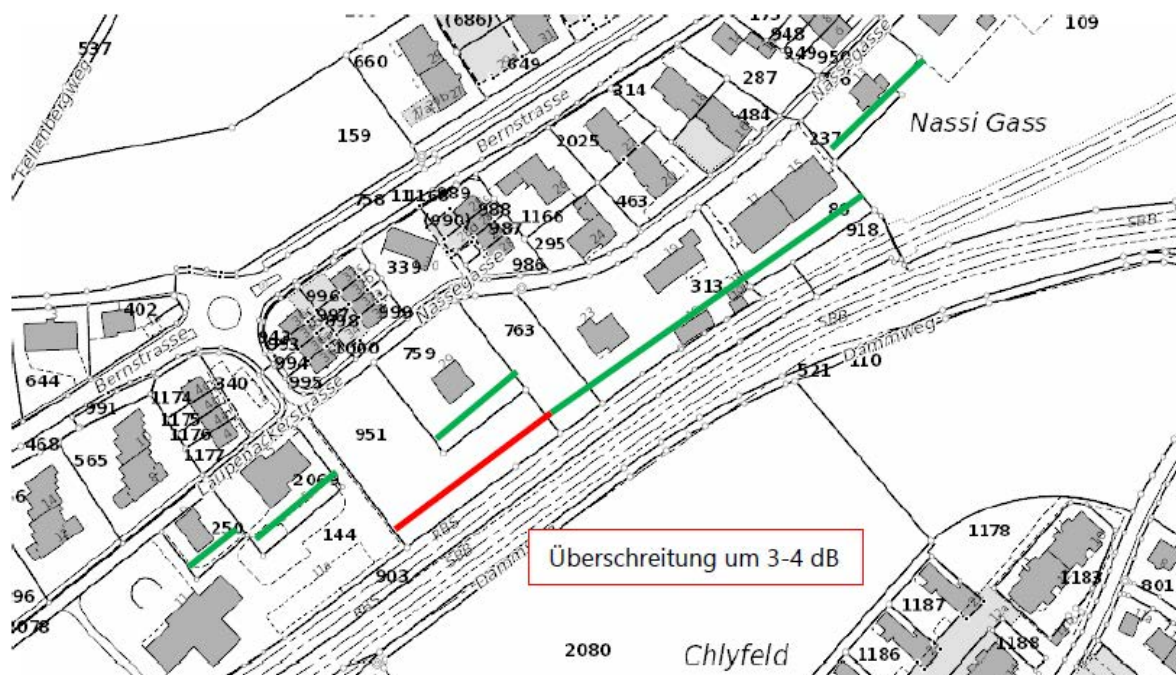
Die archäologischen Fundstellen gemäss Geoportal des Kantons Bern sind im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweis dargestellt.

2.6 Lärmschutz

In lärmvorbelasteten 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, Fachbericht Lärmschutz Bahn und Störfallvorsorge) sind die Immissionsgrenzwerte auf den Baulinien (5.0 m 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.

Siehe Anhang A10 "Fachbericht Lärmschutz Bahn und Störfallvorsorge" B+S AG, 31. Mai 2021



Einhaltung massgebender Lärmgrenzwerte auf der Baulinie im Bereich Nassegasse (grün = Grenzwert eingehalten, rot = Grenzwert 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.

Mit folgenden Massnahmen kann auf die Überschreitung der Planungswerte ES III reagiert werden:

- Anordnung von nicht lärmempfindlichen Räumen an der lärmexponierten Fassade, wie z.B. WC, Küche ohne Wohnanteil, Abstellräume, Treppenhäuser etc.
- Grundrissanordnungen mit Lüftungsmöglichkeiten der lärmempfindlichen Räume über die Seiten- und/oder Rückfassade und keine öffentbare Fenster lärmempfindlicher Räume an den lärmexponierten Fassaden resp. nur in Kombination mit Massnahmen am Gebäude.
- Anordnen von Loggien, mit welchen die Lärmbelastungen im offenen Fenster um bis zu 3 dB gesenkt werden können.
- Vorgelagerte Pufferzonen mittels Doppelhautfassaden, vorgehängten Fassaden, vorgelagerten Laubengängen etc.
- Lärmschutzwand oder Lärmschutzdamm (Bemerkung: Diese Massnahme schützt nur die Räume im EG und 1. OG)

2.7 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. Aufzonung, 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.



Konsultationsbereiche Störfallvorsorge

Bei fast allen untersuchten Parzellen, die eine Umzonung und/oder Nutzungsänderung aufweisen, ist die Risikorelevanz nicht gegeben, da der massgebende Referenzwert nicht überschritten wird. Für sämtliche Parzellen in Konsultationsbereichen (entlang der SBB-Bahnlinie, der Erdgashochdruckleitung, der Nationalstrasse, der Bernstrasse im Bereich der Aus-/ Einfahrt Nationalstrasse und bei störfallrelevanten Betrieben) gilt folgende Massnahme:

- Keine empfindlichen Einrichtungen wie Kindergärten, Kitas, Alters- und Pflegezentren, Spitäler, Schulen, usw. in Konsultationsbereichen planen oder errichten.

Bei einer Parzelle ist der Referenzwert bezüglich der Eisenbahn überschritten. Bei der Parzelle "Moosmatt West", welche als Erweiterung des Areals Migros Genossenschaft Aare gilt, müssen zusätzlich bei der Planung folgende Massnahmen berücksichtigt werden:

- Luftansaugstellen von Lüftungsgeräten und Klimaanlage bahnabgewandt, sowie möglichst hoch über dem Boden platzieren.
- Fluchtwege möglichst kurz und über Hauseingänge sowie bahnabgewandt

Siehe Anhang A10 "Fachbericht Lärmschutz Bahn und Störfallvorsorge" B+S AG, 31. Mai 2021

2.8 Nichtionisierende Strahlung

Entlang der SBB-Bahnlinie sowie der Freileitung der SBB sind für Räume in Gebäuden, in denen sich Personen während längerer Zeit aufhalten, sowie für raumplanungsrechtlich vorgegebene Kinderspielplätze (sogenannte «Orte mit empfindlicher Nutzung», OMEN), Vorgaben zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) zu beachten. Als OMEN gelten beispielsweise Wohnräume und Arbeitsplätze. Nicht als OMEN gelten beispielsweise Treppenhäuser oder Liftanlagen.

Unter <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/elektrosmog/fachinformationen/massnahmen-elektrosmog/orte-mit-empfindlicher-nutzung--omen-.html> erläutert das BAFU den in der NISV allgemein gehaltenen Begriff OMEN mit Beispielen.

Auf Parzellen, die neu als Bauzonen ausgeschieden werden, dürfen keine OMEN im Bereich über dem Anlagegrenzwert (AGW, $1 \mu\text{T}$ für die magnetische Flussdichte) der elektrischen Anlagen errichtet werden. Damit mit einer Änderung der Bauvorschriften die vorgenannte Anforderung nicht umgangen werden kann, sind bei Nutzungsintensivierungen auf bereits in der Bauzone liegenden Parzellen für den Bereich der zusätzlich möglichen Nutzung die gleichen Anforderungen zu stellen.

Die für Moosseedorf spezifischen Berechnungen (siehe Fachbericht zum Thema nichtionisierende Strahlung) haben ergeben, dass für Bauvorhaben (Gebäude, Kinderspielplätze) mit einem Abstand von mehr als 22 m zur Achse der Übertragungsleitung der SBB auf dem ganzen Gemeindegebiet keine weiteren Abklärungen bezüglich der von der Bahn resp. der Übertragungsleitung verursachten nichtionisierenden Strahlung notwendig sind. Ist der Abstand geringer, so ist für die in den nachfolgenden Abbildungen dargestellten Parzellen eine detaillierte Abklärung entsprechend dem Fachbericht zum Thema nichtionisierende Strahlung zu tätigen. In diesem Bericht ist für jede betroffene Parzelle der für die Errichtung von OMEN zu respektierende Abstand zur Übertragungsleitung resp. Eisenbahnlinie in einer graphischen Darstellung ausgewiesen.

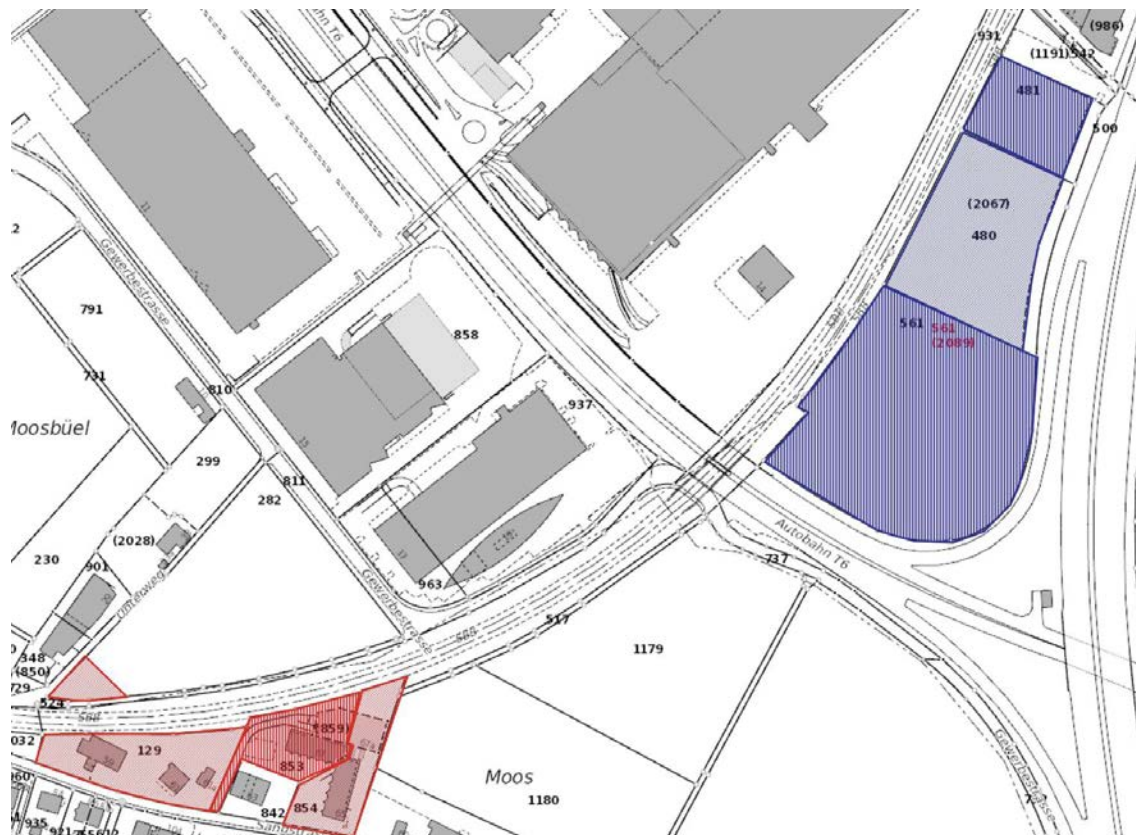
Für die in den nachfolgenden Abbildungen blau markierten Parzellen (480, 481 und 561) muss der AGW durch alle OMEN eingehalten werden. Für die rot markierten Parzellen (854, 853, 129, Teil von 282, 348, 729, 2032, 240, 69, 670, 678, 671, 672, 70, 421, 58, 2008, 199, 2029, 280, 312, 478, 579 und 939) muss der AGW nur von OMEN im durch die Nutzungsintensivierung zusätzlich bebaubaren Volumen eingehalten werden.

Technische Massnahmen zur Abschirmung der Magnetfelder sind nur in ganz speziellen Fällen möglich (sehr hohe Kosten, Gestaltung massiv eingeschränkt).

Siehe Anhang A11 "Fachbericht NIS Belastung durch SBB Fahrleitung und SBB- Übertragungsleitung" Enotrac AG, 22. Januar 2021



Parzellen mit Nutzungsintensivierung (rot) für welche die Belastung mit NIS bei Errichtung von OMEN relevant ist.



Neu eingezonte Parzellen (blau) respektive Parzellen mit Nutzungsintensivierung (rot) für welche die Belastung mit NIS bei Errichtung von OMEN relevant ist.



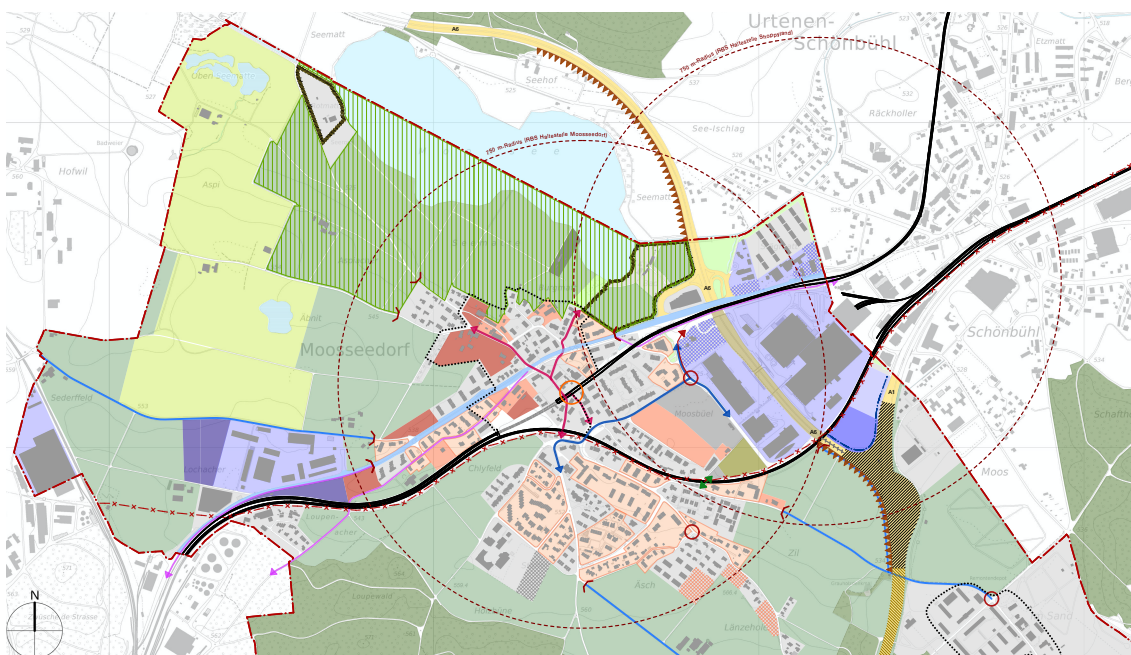
Parzellen mit Nutzungsintensivierung (rot) für welche die Belastung mit NIS bei Errichtung von OMEN relevant ist.

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).



Richtplan Raumentwicklung (7. Dezember 2020)

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.

Die Verbindlichkeiten des Richtplans

Im Richtplan mit den dazugehörigen Massnahmenblättern werden drei Verbindlichkeitsstufen unterschieden.

Vororientierung	VO	Vororientierungen verpflichten die planende Stelle bei wesentlichen Änderungen der Vorhaben oder Umstände, die anderen Beteiligten rechtzeitig zu informieren.
Zwischenergebnis	ZE	Zwischenergebnisse binden die Beteiligten im Verfahren.
Festsetzung	FS	Festsetzungen binden die Beteiligten in der Sache und im Verfahren.

Für die einzelnen Massnahmen werden folgende Realisierungsfristen festgelegt:

kurzfristig	ca. bis 2025	< 5 Jahre
mittelfristig	ca. bis 2030	5-10 Jahre
langfristig	nach 2030	> 10 Jahre

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 Shoppyland 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 Geschosszahl wird eine behutsame innere Verdichtung angestrebt. Die markanteste Neueinzonung 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. Er stellt keinen zwingenden Zielwert dar, der im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) nachgewiesen, resp. erreicht werden muss.

Der Entwicklungsspielraum, welcher gemäss RGSK Bern-Mittelland, 2. Generation vom 23. Mai 2017 zulässig wäre, wird seitens der Gemeinde bewusst nicht ausgereizt. Die Bauzonenerweiterungen für Wohn- und Mischnutzungen erfolgen in Form von Einzonungen dementsprechend zurückhaltend. Gemäss Zonenplan Siedlung und Landschaft besteht innerhalb der Bauzonen, in denen Wohn- und Mischnutzungen zulässig sind, ein Potenzial zwischen rund 590 und 950 an zusätzlichen Raumnutzern. Es handelt sich dabei um einen rechnerisch ermittelten Wert, der auf Annahmen basiert und den es zu relativieren gilt.

Plan Nr. (Grafik)	Verteilung der zusätzlichen Raumnutzer (RN) in Kategorien	RN/ha (Potential)
A - F	Raumnutzer in neuen Nutzungszonen mit Wohn-/ Mischnutzung (Einzonungen)	244 - 394
a - g	Raumnutzer in unüberbauten Nutzungszonen mit Wohn-/ Mischnutzung	127 - 206
1 - 22	Raumnutzer in überbauten Nutzungszonen mit Wohn-/ Mischnutzung (Verdichtungspotenzial)	218 - 355
Total		589 - 955

Verteilung der zusätzlichen Raumnutzer

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 (rund 440 RN) kann bereits innerhalb der unüberbauten (127 bis 206 RN) und überbauten Nutzungszonen (218 bis 355 RN), in denen Wohn- und Mischnutzungen zulässig sind, erreicht werden. Dies erklärt sich insbesondere aufgrund der im Rahmen der Ortsplanungsrevision (OPR) vorgenommenen Aufzonungen (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.

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)
- Dorfkerzone D (Nutzung wie Mischzone)
- Arbeitszone A (nur Arbeitsaktivitäten)
- Zonen mit Planungspflicht ZPP (arealspezifische Planungen mit Überbauungsordnungen)

Neu wird folgende Bauzone geschaffen:

- 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)
- Landwirtschaftszone (LWZ) gemäss Zonenplan 2008

Die bisherigen Zonen mit bestehenden Überbauungsordnungen (ZueO) gemäss Zonenplan 2008 werden 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 A6 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 m² sind gestattet.

3.1.6 Dorfkernzone D

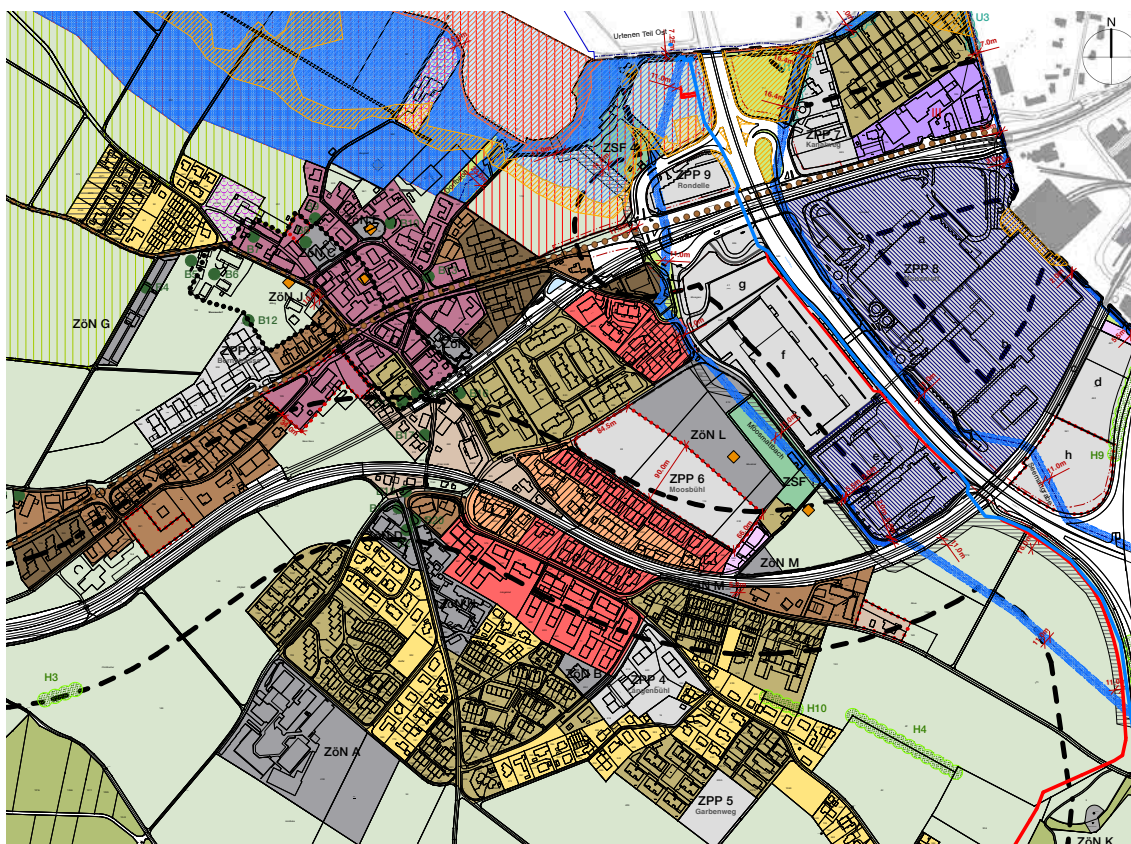
Die Dorfkernzone umfasst den traditionellen Dorfkern mit Kirche, Altem Schulhaus, „Schlössli“ und den prägenden, weitgehend landwirtschaftlichen, Bauten und Freiräumen des ehemaligen Bauernhofes. Sie liegt weitgehend im Ortsbildschutzgebiet mit zum grossen Teil denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz.

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 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.



Zonenplan Siedlung und Landschaft, Ausschnitt

Festsetzungen

	W2	Wohnzone 2-geschossig		Empfindlichkeitsstufe III (gem. Art. 43 Abs. 2 LSV)
	W2	Wohnzone 2-geschossig Aspi		Bauverpflichtung (gem. Art. 126d BauG)
	W3	Wohnzone 3-geschossig		Ortsbilschutzgebiete / Baugruppen
	W4	Wohnzone 4-geschossig		Archäologisches Schutzgebiet
	M2	Mischzone 2-geschossig		kommunales Landschaftsschutzgebiet
	M3	Mischzone 3-geschossig		Gewässerraum (inkl. Uferbereiche)
	M4	Mischzone 4-geschossig		Gewässerraum dicht überbaute Gebiete
	D	Dorfkernzone		dicht überbaute Gebiete (gem. Art. 5b Abs. 3 WBG)
	B	Bestandeszone		Freihaltezone "Gewässerentwicklungsraum"
	AZ1	Arbeitszone 1		Ruderalstandort
	AZ2	Arbeitszone 2		Einzelbäume
	ZPP 1	ZPP Zone mit Planungspflicht / — a — Sektorenabgrenzung		Waldbaulinie
	ZöN A	ZöN Zone für öffentliche Nutzung		verbindliche Waldgrenze (gem. Art. 10 Abs. 2 WaG)
	ZSF I	ZSF Zone für Sport- und Freizeitanlagen		Vermassung
	GR	Grünzone		öffentliche Fussgänger- und Veloverbindung
	LWZ	Landwirtschaftszone		Naturgefahren erhebliche Gefährdung (Naturgefahrenkarte © Berner Gemeinden)
	LWZ	Landwirtschaftszone gemäss Zonenplan 2008		Naturgefahren mittlere Gefährdung
		Konsultationsbereich Störfall		Naturgefahren geringe Gefährdung
				Gefahrenhinweise mit nicht bestimmter Gefahrenstufe

3.2 Interessenabwägung Fruchtfolgeflächen und Kulturland für Neueinzonungen

Bestimmend für Moosseedorf ist, dass praktisch das gesamte Siedlungsgebiet von Fruchtfolgeflächen (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 Fruchtfolgeflächen und Kulturland Vorbehalte zu einzelnen Einzonungen vorgebracht. Auf diese wird im in den Anhängen A6 und 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 m² 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 Fruchtfolgefläche, resp. aus der Sicht der Gemeinde weitgehend um Kulturland (siehe Anhang A6).

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 A1) 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 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 Fruchtfolgefläche eingezont.

3.2.5 Burgermoos, Parzelle Nr. 561

Die Einzonung dieser Parzelle, eng begrenzt durch Autobahn und Bahnlinie, dient der Erweiterung des Verteilzentrums 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 Fruchtfolgefläche.

3.2.6 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 III 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 eine grosse archäologische Schutzzone. Im nördlichen Teil befinden sich die bedeutenden Rentierstationen (siehe Kap. 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 Bühlwegs wird die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 6 „Moosbühl“ mit einer Fläche von 21'600 m² ausgeschieden. 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“ Stand 2019, neu soll der Moosmattbach entgegen der Skizze 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.

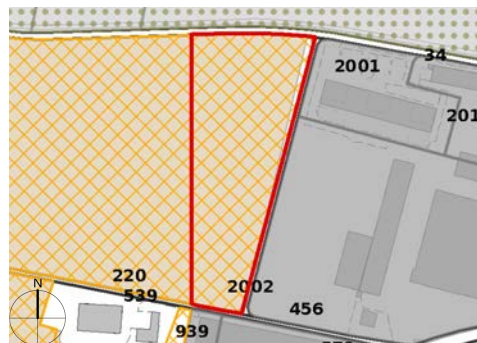
Die gesamte einzuzonende Fläche von rund 13'000 m² befindet sich innerhalb einer Fruchtfolgefläche. Folglich sind die Bestimmungen des Kant. Baugesetzes (BauG) respektive Kant. Bauverordnung (BauV) anwendbar. Aufgrund der Grösse des Vorhabens handelt es sich bei der beanspruchten Fruchtfolgefläche nicht 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)



Burgermoos, Parzelle Nr. 561

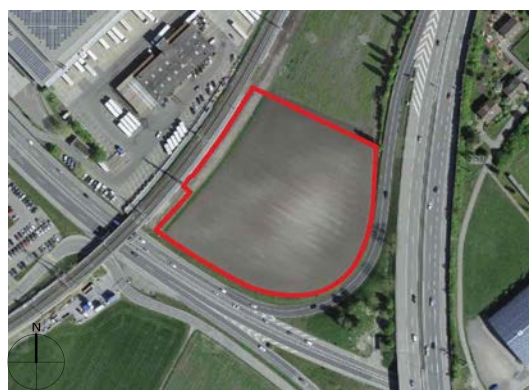
Im Gebiet „Burgermoos“ ist vorgesehen die Parzelle Nr. 561 aus der Landwirtschaftszone (LWZ) in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) einzuzonen. Es handelt sich um ein Entwicklungsgebiet der Genossenschaft Migros Aare (GMAA) zwischen der SBB-Bahnlinie und der Abzweigung der Nationalstrasse N6 (Bern-Biel) 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 verkehrsintensive 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 m² befindet sich gemäss Hinweiskarte innerhalb der Fruchtfolgefläche (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 Fruchtfolgeflächen (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

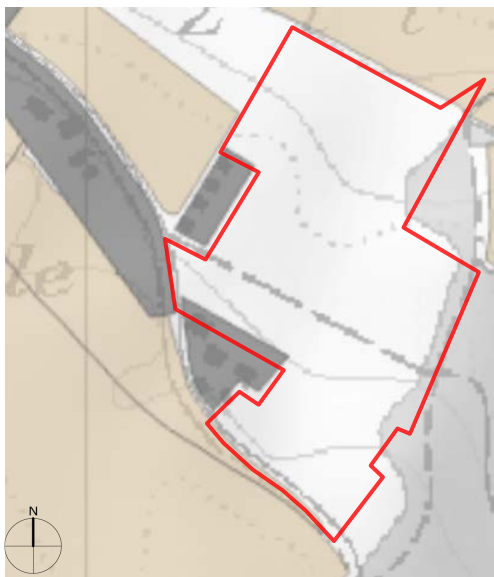
Da die Landverhandlungen mit dem heutigen Eigentümer noch nicht abgeschlossen werden konnten verbleibt das Areal in der Landwirtschaftszone LWZ 2008 gemäss Zonenplan 2008. Das weitere Vorgehen erfolgt analog der Arbeitszone Lochacker (siehe Kap. 3.3.2).

3.4 Fruchtfolgeflächen (FFF) gemäss Kant. Richtplan

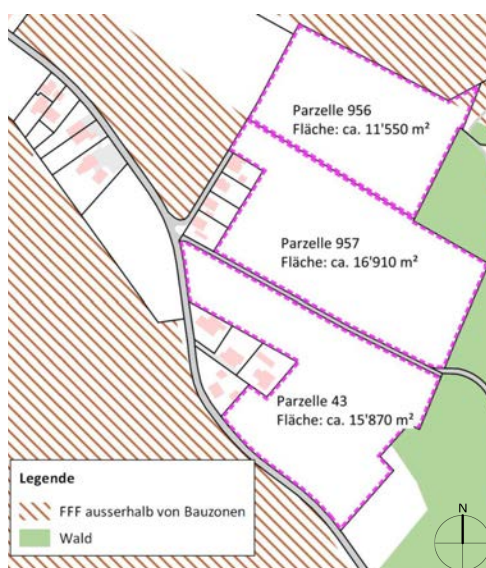
Der Kant. Richtplan 2030 legt für die Gemeinde Moosseedorf keine Vorhaben fest die einen Verzicht auf die Kompensation für die Beanspruchung von FFF begründen.

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 m² (3.4 ha).

Siehe Anhang A12, Plan der Einzonungen von Fruchtfolgeflächen



„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 A6) zusammen:

Nutzungszone (Zonenplan) ¹	Parzellen Nr. (AV-Daten)	FFF (m ²) (Hinweiskarte)	FFF (m ²) (bestätigt)	FFF (m ²) (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
Mischzone (M2)	169	2'040	-	2040
Total	-	54'236 (100%)	14'880 (27.44%)	39'356 (72.56%)

Übersicht der Fruchtfolgeflächen in Moosseedorf

Fazit der bodenkundlichen Abklärung

Von den gemäss Hinweiskarte Kulturland veranschlagten 54'236 m² erfüllen lediglich 14'880 m², resp. 27.44%, die FFF-Qualitätskriterien. Auf den restlichen 39'356 m² (72.56 %) konnte die FFF-Qualität nicht bestätigt werden. Von der untersuchten Gesamtfläche von 54'236 m² ist alles Land als Kulturland nutzbar.

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 m² 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 m² FFF)

Mit den vorgesehenen Einzonungen werden von den Fruchtfolgeflächen-Reserven (3.4 ha) rund 1.5 ha beansprucht, mit Einbezug Marti AG 2.8 ha. Es resultiert eine positive Flächenbilanz an FFF von 1.9 ha, mit Marti AG 0.6 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.

¹ 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. Im Anschluss an das Genehmigungsverfahren durch den Kanton (AGR) 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 Neueinzonungen 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).

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.
Weiher, inkl. Ufervegetation	Weiher, 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 Waldnaturnaturinventar 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.
Gestuffer 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 Gebiete und Objekte geschützt:

- **Landschaftsschutzgebiet:** Weit offenes, landwirtschaftlich genutztes Gebiet im Westen des Dorfs. Das an den „Golfpark Moossee“ angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird gegen Süden erweitert.
- **Ruderalstandort:** Der bestehende Ruderalstandort im Gebiet „Tannachere“ bleibt geschützt.

- **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.
- **Hecken, Feld- und Ufergehölze:** Die Hecken und Gehölze sind durch übergeordnetes Recht geschützt (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz). Sie werden im Zonenplan Siedlung und Landschaft als Hinweis dargestellt.

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 grundeigentümerverbindliche 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:

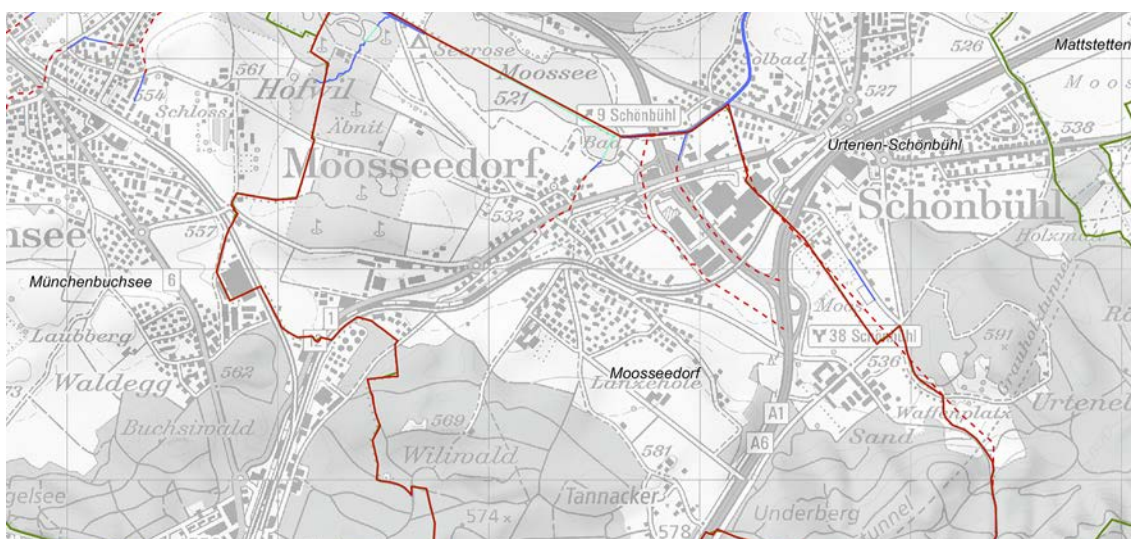
- die natürlichen Funktionen der Gewässer
- den Schutz vor Hochwasser
- die Gewässernutzung.

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

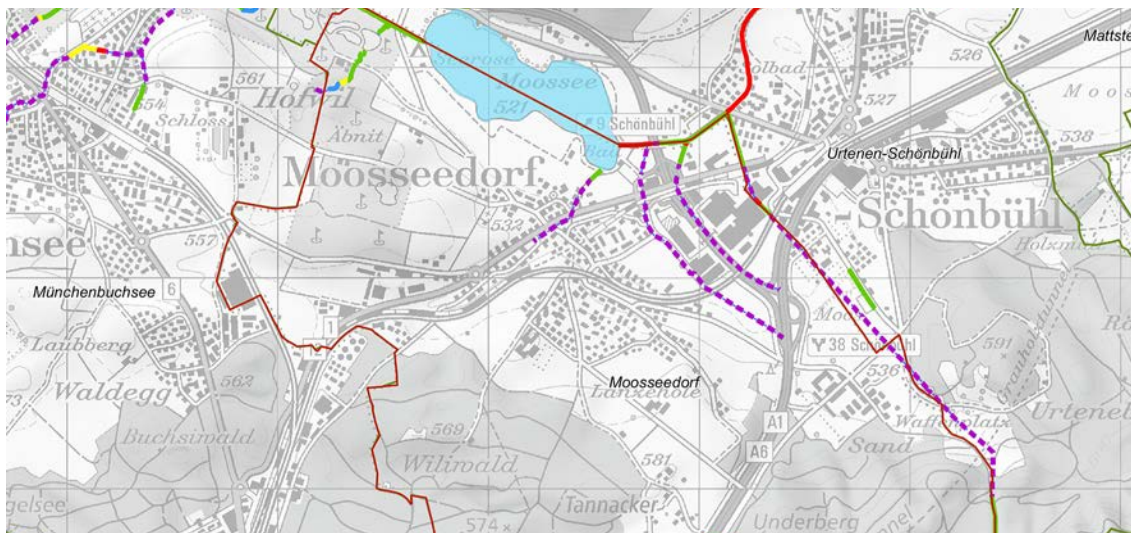
Die Gemeinde Moosseedorf weist ein kleines Gewässernetz auf. Das Landschaftsbild wird insbesondere von der Urtenen und vom Moossee geprägt. Bei den beiden Fliessgewässern „Moosmattbach“ und „Seemattgrube“ handelt es sich um eingedolte Gewässer innerhalb des Siedlungsgebiets.



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.

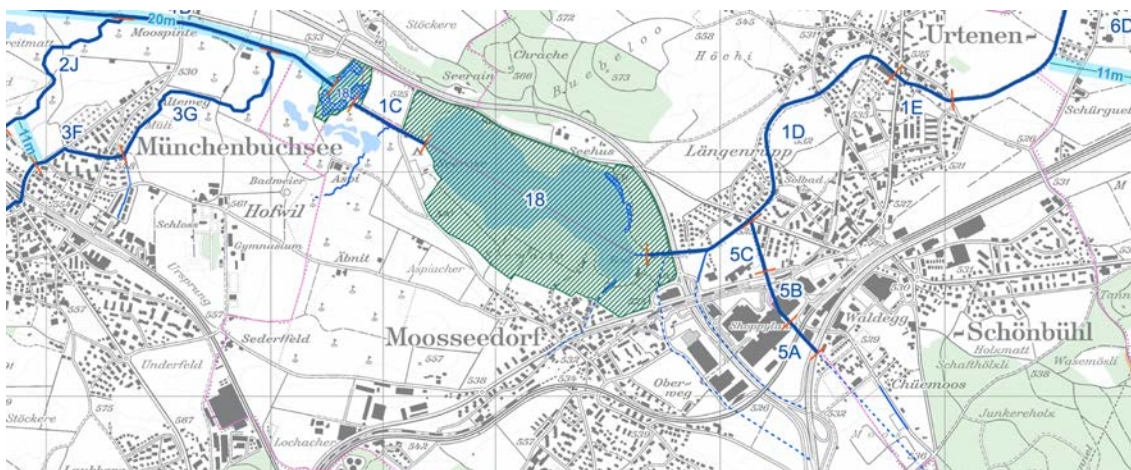


Ökomorphologischer Kataster gemäss Geoportal, (15.08.2019), natürlich (blau), wenig beeinträchtigt (grün), stark beeinträchtigt (gelb), künstlich (rot), eingedolt (lila)

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 einen dieser Teiche fliesst, wird beim westlichen Teich auf die Ausscheidung eines Gewässerrands verzichtet.



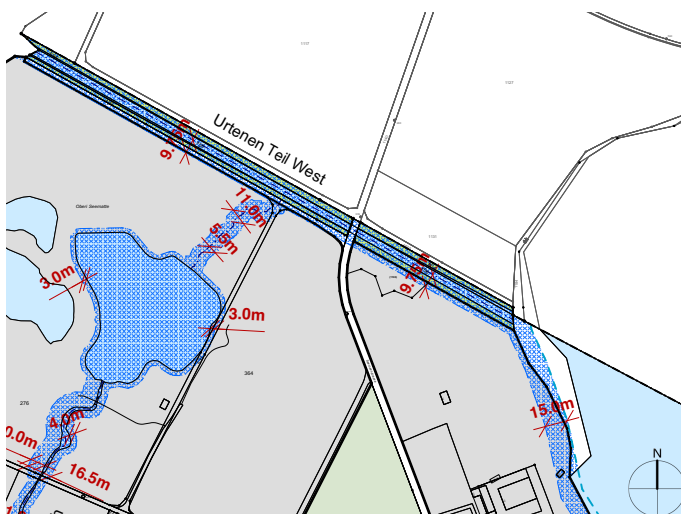
Gewässerraum „Mattenbach Teil Süd“ (Golfpark),
Ausschnitt aus Zonenplan



Orthophoto

4.3.2 Gewässerraum „Urtenen Teil West“

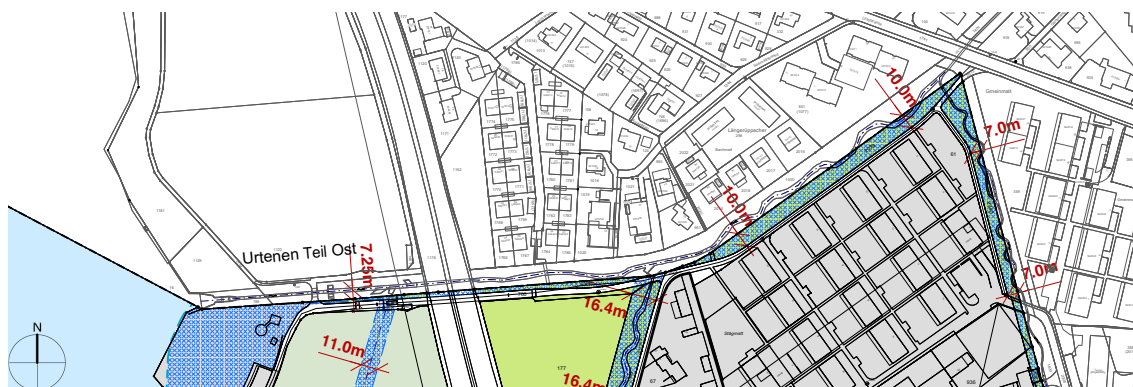
Die in seiner Natürlichkeitsgrad wenig beeinträchtigte „Urtenen Teil West“ grenzt an die Einwohnergemeinden Wiggiswil und Urtenen-Schönbühl an und mündet in den Moossee.



Gewässerraum „Mattenbach Teil Nord“ und „Urtenen West“, Ausschnitt aus Zonenplan

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.



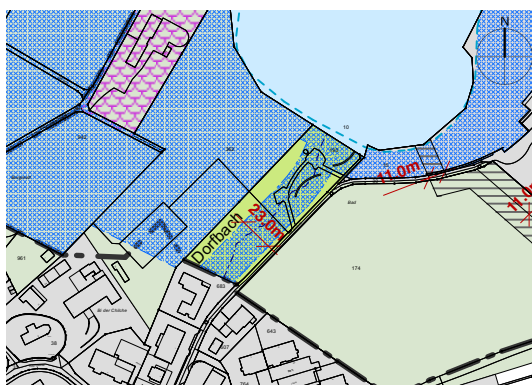
Gewässerraum „Urtenen Teil Ost“, Ausschnitt aus Zonenplan

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“, Ausschnitt aus Zonenplan



Orthophoto

4.3.5 Gewässerraum „Moosmattbach“

Beim Moosmattbach handelt sich heute um ein eingedoltes Fließgewässer.

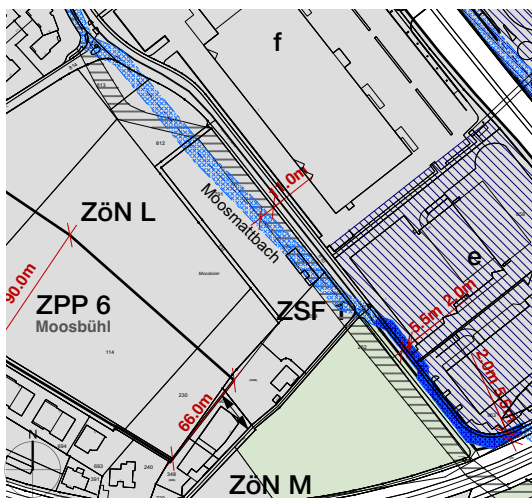
Der Kanton resp. die Gemeinden sind grundsätzlich verpflichtet, die Renaturierung bzw. Revitalisierung von Gewässern zu planen und umzusetzen. Revitalisierung bedeutet in diesem Zusammenhang die Wiederherstellung der natürlichen Funktionen eines verbauten, korrigierten, überdeckten oder eingedolten Gewässers.

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.

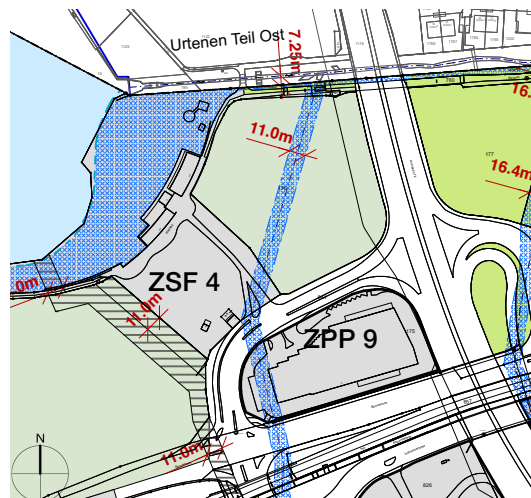
Im nördlichen Abschnitt soll, bei einer Öffnung und Revitalisierung, der Bach entlang des Parkplatzes beim Strandbad direkt in den Moossee geführt werden.

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.

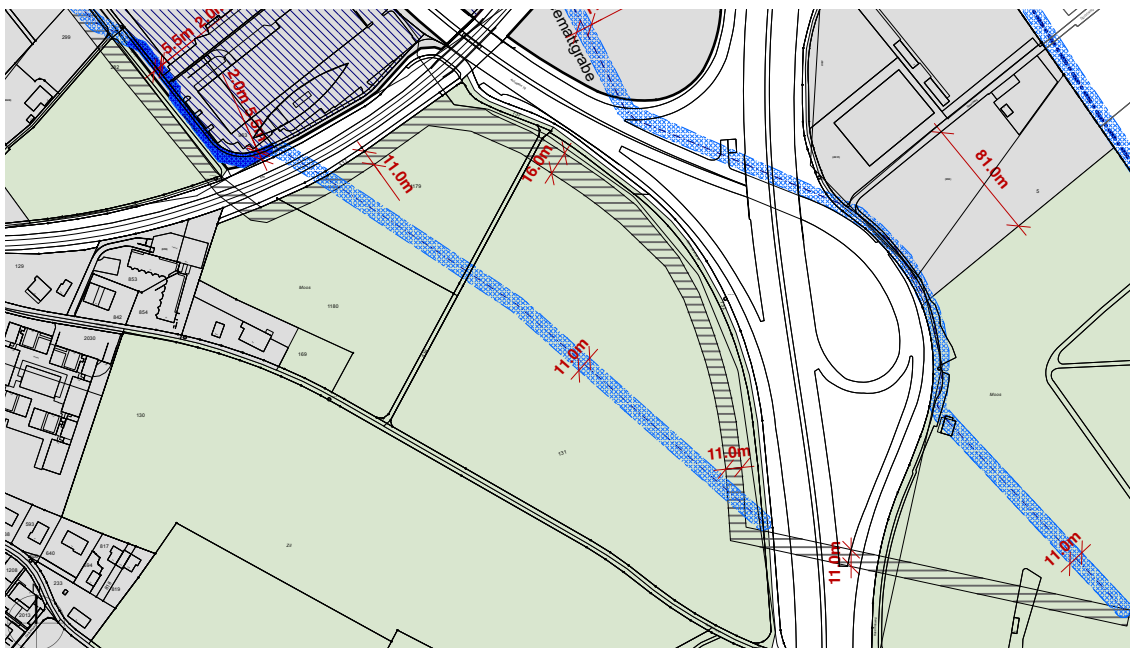
Für das Gebiet "Moosbühl" ist ein Gesamtkonzept vorgesehen, einerseits mit einer Wohnbebauung im südlichen Teil des Areals (ZPP 6) und andererseits mit einer Zone für öffentliche Nutzung (ZöN L). Der offen gelegte "Moosmattbach" soll renaturiert und attraktiv in die öffentliche Grünanlage integriert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



Gewässerraum „Moosmattbach“ und Freihaltezone,
Ausschnitt Moosbühl aus Zonenplan

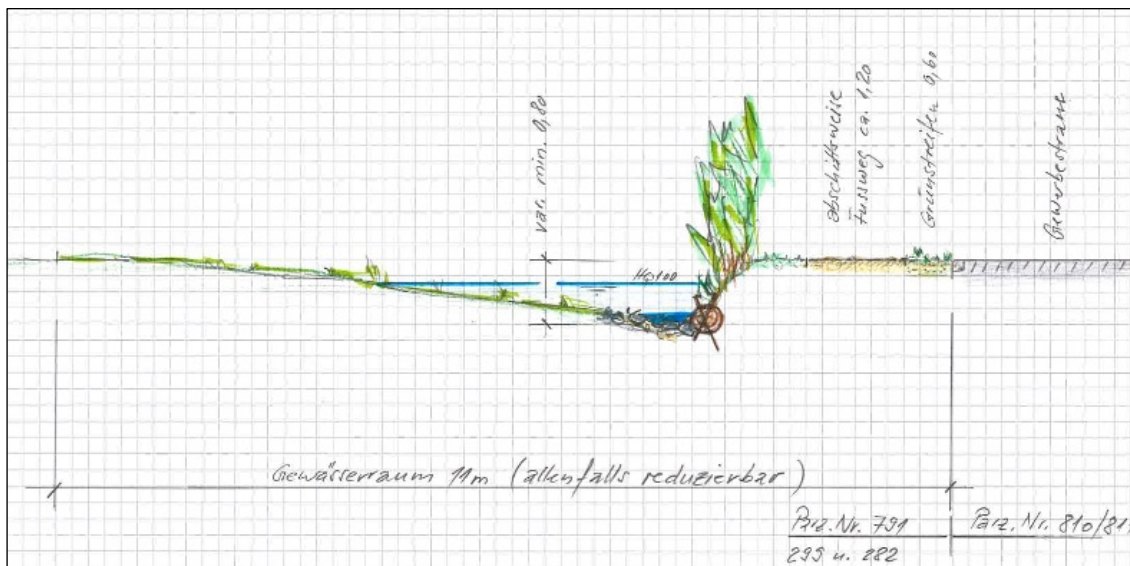


Gewässerraum „Moosmattbach“ und Freihaltezone,
Ausschnitt Strandbad aus Zonenplan



Gewässerraum „Moosmattbach“ und Freihaltezone, Ausschnitt Bahn - Sand aus Zonenplan

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.

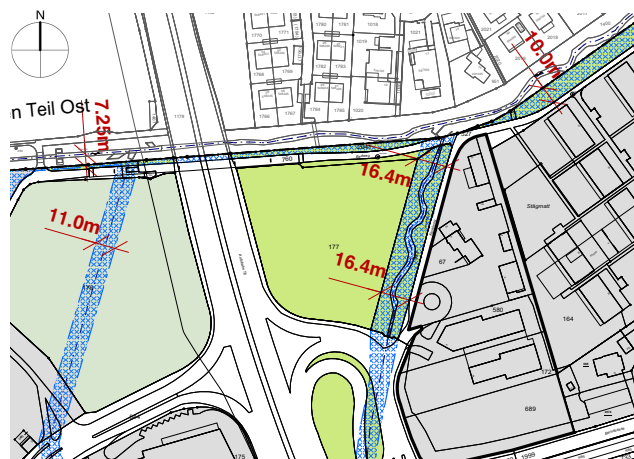


Systemskizze Moosmattbach

4.3.6 Gewässerraum „Seemattgrabe“

Beim „Seemattgrabe“ handelt 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 aus Zonenplan

4.3.7 Gewässerraum „Scheidgräbli“

Beim „Scheidgräbli“ an der Gemeindegrenze zu Urtenen-Schönbühl handelt es 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.



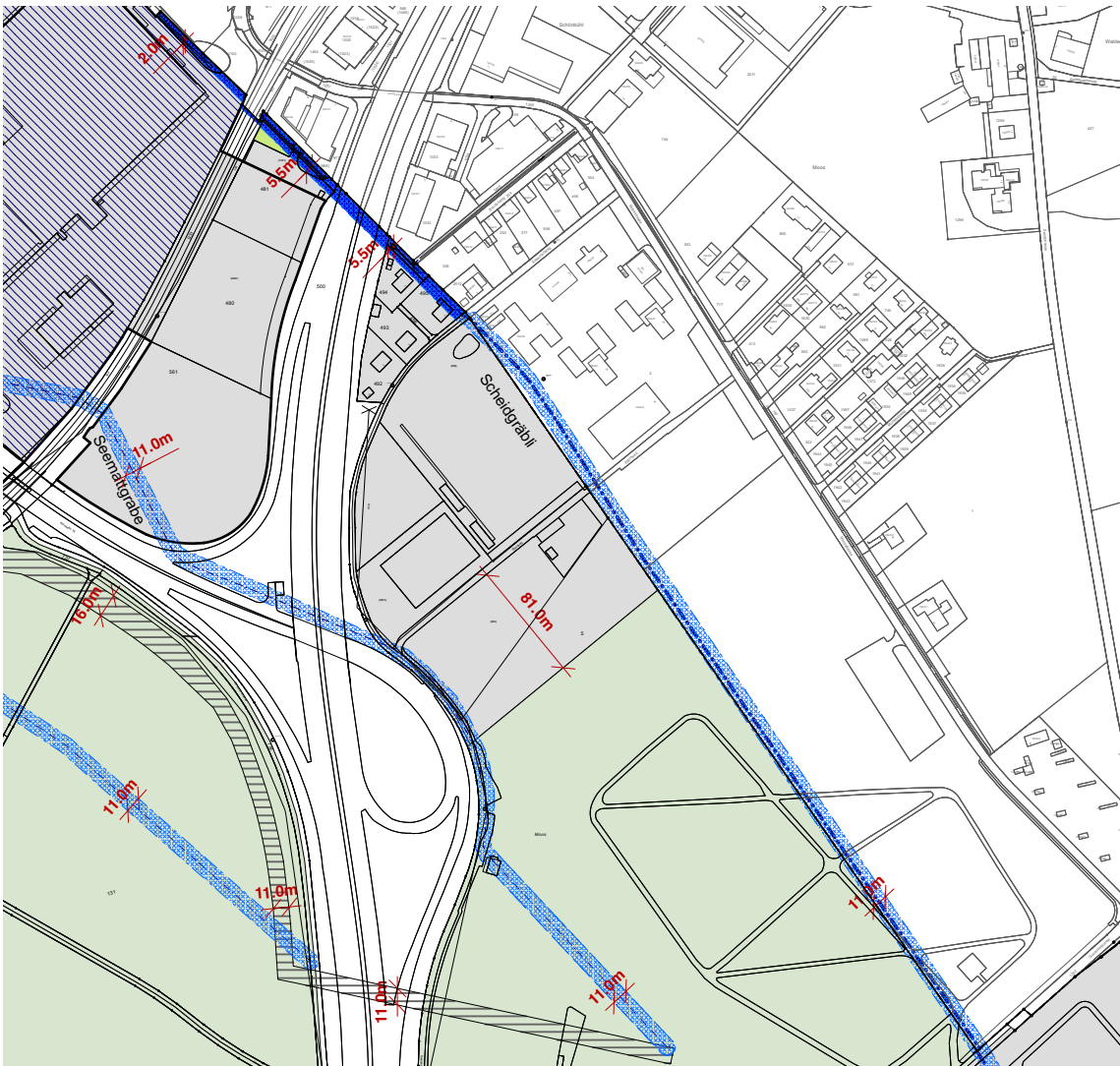
Gewässerraum „Scheidgräbli“, Ausschnitt Grünzone aus Zonenplan, Parzellen Nrn. 2040, 2042 und 2053)



Orthophoto



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



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

4.4 Vergrösserung der Gewässerraumbreiten

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.

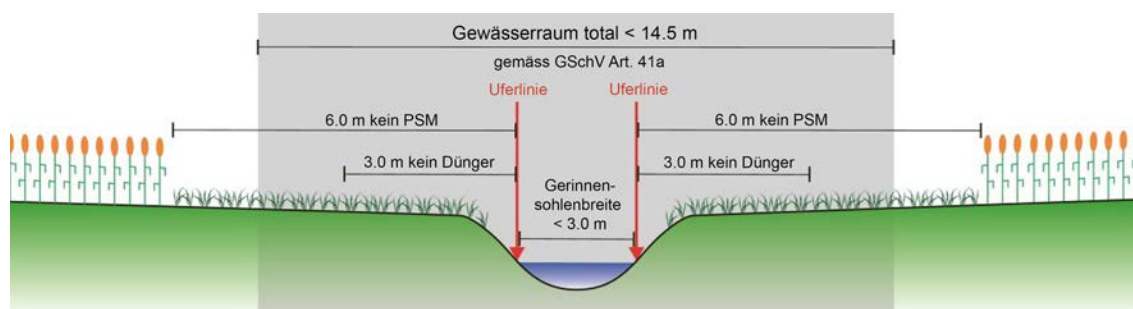
Ob ein Gebiet als dicht überbaut gilt oder nicht, hängt massgeblich von der allgemeinen Baustruktur und den bestehenden Bauten und Anlagen sowie die Lage im (Haupt-) Siedlungsgebiet ab. Der Betrachtungsperimeter für die Bestimmung der dicht überbauten Gebiete hat insbesondere die orts-spezifischen Gegebenheiten 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.

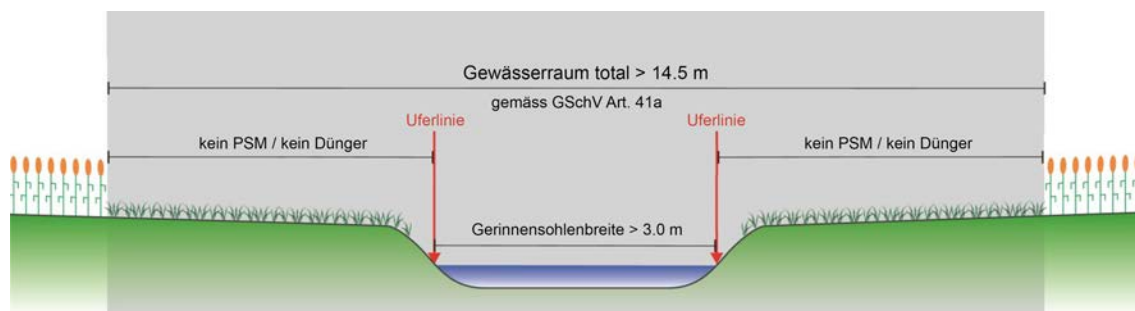
Bei der Bewirtschaftung der Flächen entlang von Hecken, Feld- und Ufergehölzen sowie entlang von Waldrändern und offenen Fliessgewässern müssen Bewirtschafter verschiedene Abstände berücksichtigen. Im ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) sind die unterschiedlichen Abstandsbereiche auch unter dem Begriff „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.

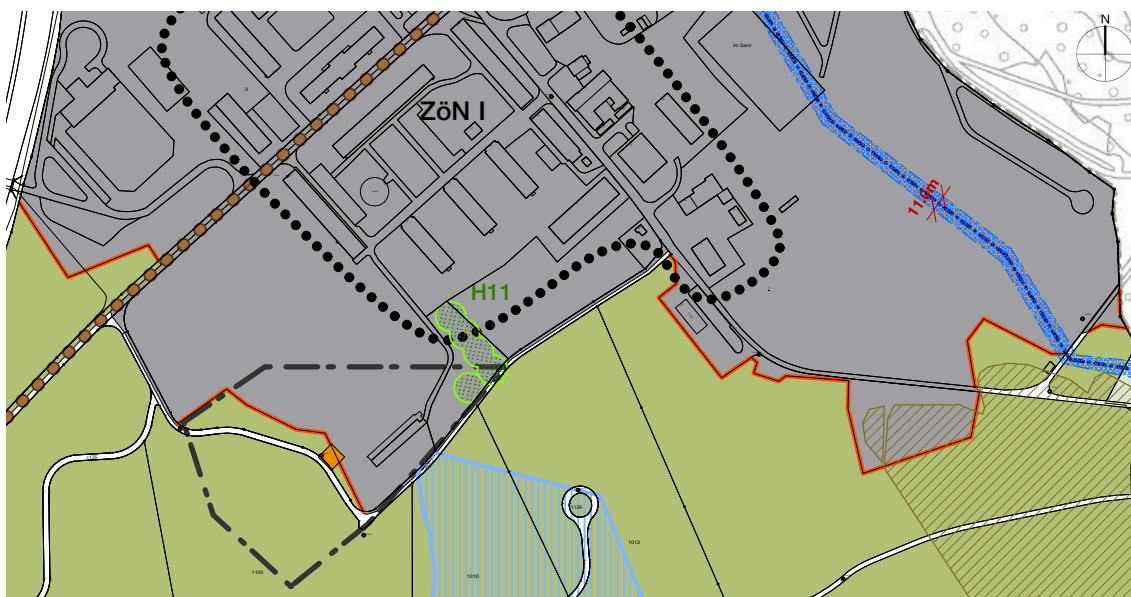
5. Festlegung Waldgrenzen und Waldbaulinien

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 Gefahrenggebiete

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 Gefahrenggebiete 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 „Groscher Moossee“, Gefahrenggebiet mit weitgehend erheblicher Gefährdung

7. Gemeindebaureglement

7.1 Ausgangslage

Mit der Ortsplanungsrevision wurde auch das bisherige 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 Art. 7.3 GBR), entweder durch Zonen mit Planungspflicht (ZPP), durch die neugeschaffene Bestandeszone B gemäss Art. 4.3 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 8 „Moosmatt“ 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 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 A1).

Mit der neuen **Bestandeszone (B)** gemäss Art. 4.3 GBR 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

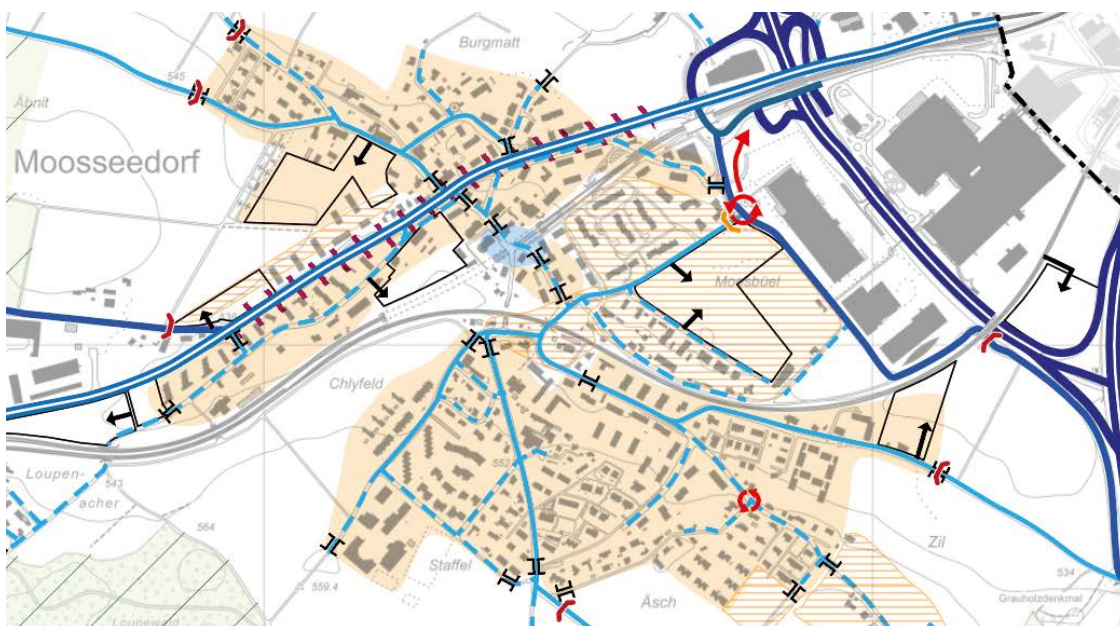
Der Richtplan Verkehr ist Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Als Richtplan gemäss Kant. Baugesetz ist er im Gegensatz zur grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung behördenverbindlich, wird nicht öffentlich aufgelegt und nicht dem Stimmbürger zum Beschluss unterbreitet.

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 Siedlungsrändern 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 überkommener 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 Schönbühl Shoppyländ

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.

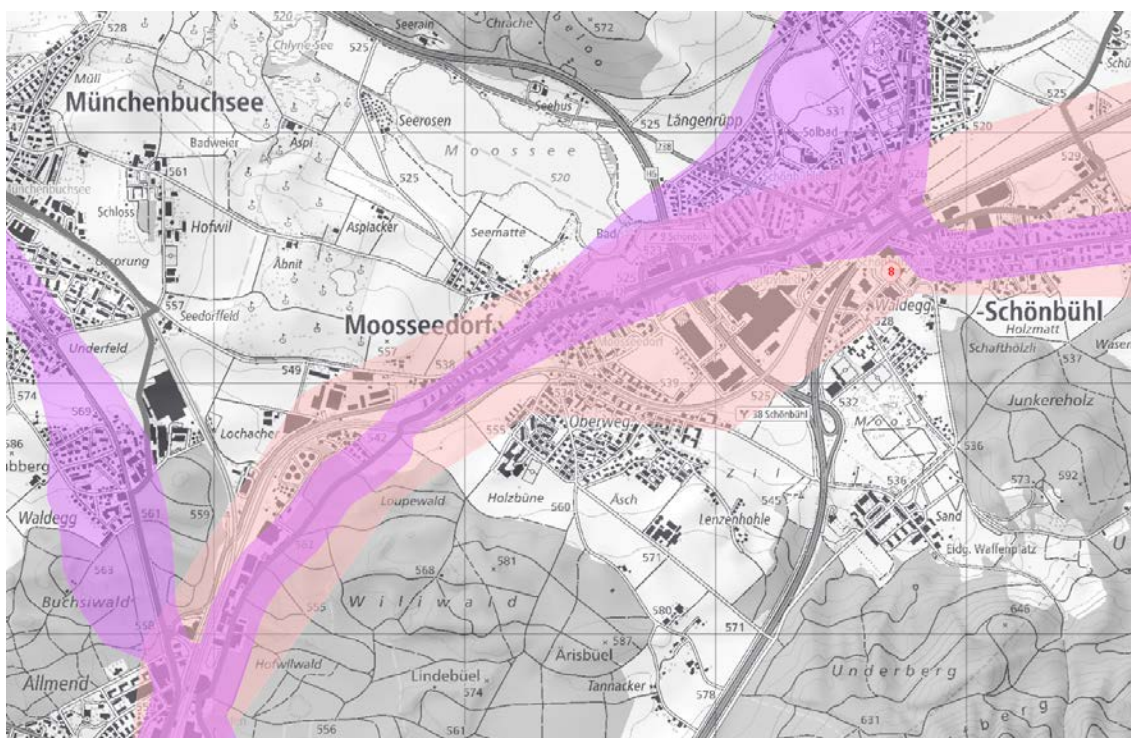
8.2.3 Fuss- und Veloverkehr

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 Shoppypark-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 gestartet und wird am 31. Januar 2021 der Bevölkerung in einer Urnenabstimmung 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.

1. Öffentliche Auflage und Informationsabend

Die 1. Öffentliche Auflage fand vom 23. Oktober bis zum 23. November 2020 auf der Gemeindeverwaltung statt. An einem Informationsabend am 8. Oktober 2020 wurden die einzelnen Instrumente der Bevölkerung vorgestellt.

Einspracheverhandlungen

Im Rahmen der 1. Öffentlichen Auflage wurden Einsprachen und Rechtsverwahrungen eingereicht. Diese wurden an Einspracheverhandlungen vor der Urnenabstimmung behandelt.

Urnenabstimmung

An der Urnenabstimmung vom 31. Januar 2021 wurde der Zonenplan Siedlung und Landschaft sowie das Gemeindebaureglement grossmehrheitlich von der Stimmbevölkerung beschlossen.

2. Öffentliche Auflage

Im Anschluss an die Urnenabstimmung wurden die Änderungen in einer 2. Öffentlichen Auflage vom 12. Februar bis 15. März 2021 nochmals aufgelegt.

Genehmigung

Anfang Juni 2021 wurden die Unterlagen Zonenplan Siedlung und Landschaft, Gemeindebaureglement, Erläuterungsbericht und Richtplan Verkehr dem Kanton (AGR) zur Genehmigung eingereicht.

Anhang (sep. Bericht)

Anhang A1	Richtskizzen Dorfkernzone (D)
Anhang A2	Aufhebung resp. Umwandlung von ZueO und UeO
Anhang A3	Richtplan Kant. Bern 2030, Ermittlung 15-jähriger Baulandbedarf Wohnen
Anhang A4	AGR, Arbeitsgrundlage, Karte Nutzungsreserven in WMK Zonen
Anhang A5	Baulandbedarf Wohnen, Herleitung und Berechnung Raumnutzer
Anhang A6	Interessenabwägung Beanspruchung Kulturland / Fruchtfolgeflächen
Anhang A7	Interessenabwägung betreffend Kulturland (ohne Fruchtfolgeflächen)
Anhang A8	Fachbericht zur Abklärung von Fruchtfolgeflächen (Beratungsbüro RSW)
Anhang A9	Fachbericht Überprüfung der FFF im „Moosbühl“ (ZPP Nr. 6 / ZöN M) (GEOTEST AG)
Anhang A10	Fachbericht Lärmschutz Bahn und Störfallvorsorge (B+S AG)
Anhang A11	Fachbericht NIS Belastung durch SBB-Fahrleitung und SBB-Übertragungsleitung (ENOTRAC AG)
Anhang A12	Plan der Einzonung von Fruchtfolgeflächen