



Genossenschaft Migros Aare (GMA), Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik
Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9a „Moosmatt (Migros Aare)“
Änderung im geringfügigen Verfahren gem. BauV Art. 122
Überbauungsvorschriften Nr. 9a

Moosseedorf, 14. Januar 2021

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9a „Moosmatt (Migros Aare)“ besteht aus

- **Überbauungsvorschriften Nr. 9a**
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Änderungen in ROT

Art. 1

Bestandteile / Wirkungsbereich

¹ Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ besteht aus

- a) dem Überbauungsplan (UeP) Nr. 9a inkl. Schema-Schnitte,
- b) den vorliegenden Überbauungsvorschriften (UeV) Nr. 9b und
- c) dem in Art. 4 Abs. 2 erwähnten Gebäudenutzungsplan Nr. 9c.

² Die UeV Moosmatt „Moosmatt (Migros Aare)“ gelten für das im UeP punktierte umrandete Gebiet.

³ Die UeO Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“ besteht aus zwei Sektoren:

Sektor 1: Verkaufsnutzung (unverändert)

Sektor 2: Logistiktutzung (Änderung)

⁴ Der Gebäudenutzungsplan bleibt unverändert.

Art. 2

Stellung zu den übrigen Bauvorschriften

¹ Es handelt sich hier um eine UeO gemäss Art. 88 BauG.

² Soweit durch die UeO nichts anderes festgelegt wird, gelten:

- a) das kantonale Baugesetz und die kantonale Bauverordnung,
- b) das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf, soweit nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen.
- c) Vorbehalten bleiben allfällige weitere Gesetze und Vorschriften.

Art. 3

Inhalte Überbauungsplan

¹ Für den Sektor 1 gelten die im UeP in ihrer Lage festgelegten Inhalte als verbindlich.

² Im UeP werden für den Sektor 2 folgende Inhalte verbindlich geregelt:

- a) der Wirkungsbereich des Sektors 2 (zugleich der Perimeter der Änderung)
- b) die Sektorengrenze
- c) der Baubereich
- d) der Baubereich Gebäuderücksprung 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss)
- e) die Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche
- f) die Hauptverkehrsachse
- g) die Anschluss für die Zu- und Wegfahrt (ungefähre Lage)
- h) der Anschluss Überführung Autobahn A6 (ungefähre Lage)
- i) der Anschluss Unterführung SBB-Bahnlinie (ungefähre Lage)
- j) der Anschluss Logistikförderband (ungefähre Lage)
- k) die öffentliche Fussgängerpasserelle mit Anschluss der Weiterführung (ungefähre Lage)

- l) der Gewässerraum (Scheidgräbli)
- m) die Landeskoordinaten Eckpunkte der Baubereiche
- n) die Referenzvermessung

Art. 4

Nutzungsvorschriften

¹ Im Wirkungsbereich der UeO dürfen nur Gewerbe-, Industrie-, Büro- und Dienstleistungsbauten sowie alle im direkten Zusammenhang mit der Betriebs- und Verteilzentrale der Genossenschaft Migros Aare stehenden Gebäude erstellt werden. Wohnnutzung ist nicht zulässig.

² Der Neubau eines weiteren Einkaufszentrums ist untersagt. Die innerhalb des gesamten Gebäudevolumens zulässigen Verkaufsflächen, inklusive die dazugehörigen Nebenräume und Verkehrsflächen, sind für die Sektoren 1 und 2 im Gebäudenutzungsplan Nr. 9c (Massstab 1:500) für jeden Gebäudeteil und jedes Geschoss separat festgelegt.

Die Verkaufsflächen im Gebäude sind als Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ) bezeichnet.

Die im Freien liegenden Verkaufsflächen werden als externe Nutzflächen Einkaufszentrum (EFE) bezeichnet.

Nur in diesen Nutzflächen Einkaufszentrum (EKZ + EFE) dürfen Verkaufsflächen mit Kundenzutritt erstellt werden. Bei Änderungen dieser Nutzungspläne darf die totale Nutzfläche EKZ, aufgeteilt in EKZ und EFE, nicht vergrössert werden.

³ Vorbehältlich der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung (Umweltschutzgesetz [USG] und Massnahmenpläne) dürfen innerhalb des gesamten Wirkungsbereichs der UeO maximal 1'552 Autoabstellplätze erstellt werden. Für weitergehende Massnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse gilt Anhang II.

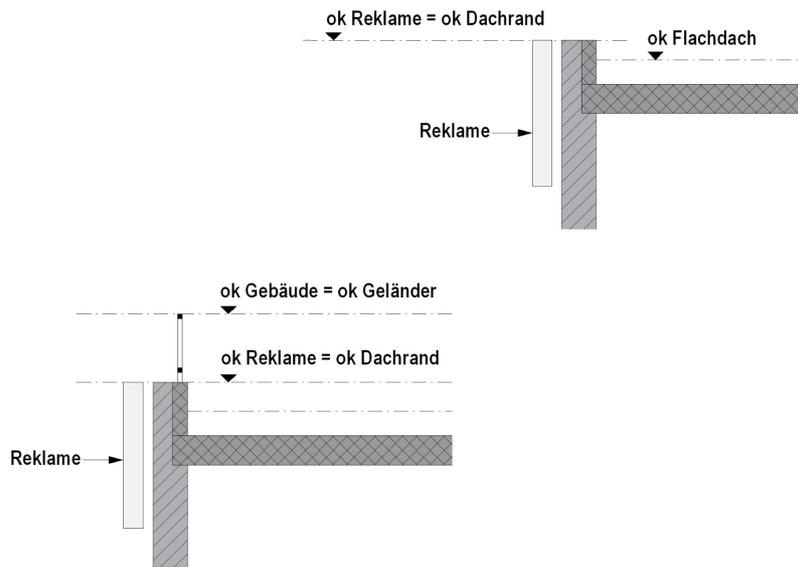
Art. 5

Gebäudegestaltung

¹ Im gesamten Wirkungsbereich der UeO sind die Gebäude so zu gestalten, dass sie sich gut in die Gesamtanlage integrieren. Nicht gestattet sind glänzende Bedachungsmaterialien und grelle oder ausgefallene Farbtöne.

² Der ästhetischen Gestaltung und Farbgebung der Bauten ist besondere Beachtung zu schenken. Die Gemeindebehörde kann verlangen, dass zusammen mit dem Baugesuch ein farblich richtig gestaltetes Modell sowie detaillierte und angefarbte Fassadenpläne eingereicht werden. Zudem sind Material- und Farbmuster vorzulegen.

³ Reklameschriften und Leuchtreklamen sind gemäss den gesetzlichen Bestimmungen bewilligungspflichtig und dürfen nicht über den Dachrand des Hauptgebäudes hinausragen.



Art. 6

Dachgestaltung Sektor 1

¹ Es sind nur Flachdächer zulässig. Über dem obersten Vollgeschoss sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine,
- Oberlichter,
- Wärmetauscher und Sonnenkollektoren, die max. 1.5 m über das Dach und mindestens 5.0 m von der jeweiligen Fassade zurückversetzt sind,
- Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 6.5 m über der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

² Flachdächer dürfen nicht als Ausstellungsflächen, Abstellplätze, Parkplätze usw. genutzt werden.

³ Neue Dachflächen über 1'000 m² Fläche sind zu begrünen. Auf den Flachdächern, ausgenommen bei der Überdachung des bestehenden Dachparkplatzes, dürfen Dachgärten angelegt werden.

⁴ Im Baufeld für technische Dachaufbauten sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Klimazentralen, Wärmetauscher, Liftmotorenräume und dgl. gestattet. Weisen diese Aufbauten Flachdächer auf, sind diese zu begrünen.

Art. 7

Dachgestaltung Sektor 2

Nicht begehbare und nicht verglaste Flachdächer und Flachdachteile sind, soweit sie nicht zur Sonnenenergienutzung genutzt werden, extensiv zu begrünen.

Art. 8

Gebäudehöhe und Geschoss-
zahl Sektor 1

¹ Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für alle Neubauten im Maximum 15.0 m. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind der Zugangsturm und das Einkaufszentrum. Hier sind die im UeP eingetragenen Koten Meter über Meer verbindlich.

² Innerhalb der maximalen Gebäudehöhe sind drei Normalgeschosse zulässig. Für technische Räume können Zwischengeschosse, die max. 10 % der Fläche des jeweiligen Normalgeschosses aufweisen, erstellt werden. Für alle anderen Nutzungen sind keine Zwischengeschosse gestattet.

Art. 9

Gesamthöhe der Gebäude
Sektor 2

Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude im Baubereich beträgt max. 22.0 m, gemessen ab massgebendem Terrain 528.65 m.ü.M. Die Geschosshöhe ist freigestellt. Darüber sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Rauch- und Lüftungskamine, Klimazentralen, Wärmetauscher, Liftaufbauten und Sonnenenergieanlagen sowie Oblichter bis zu einer Höhe von max. 3.0 m gestattet, soweit übergeordnete Vorschriften nichts anderes vorschreiben. Alle Aufbauten sind mind. 5.0 m von der jeweiligen Fassade zurückzusetzen.

Art. 10

Baufelder Sektor 1

¹ Die im UeP festgelegten Baufelder geben die Bereiche an, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Ausserhalb der Baufelder sind Kleinbauten wie Treppen, Unterstände und dergleichen gestattet, sofern ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.

² Im Baufelder für technische Anbauten an der Nord-Ostfassade der bestehenden Betriebszentrale (BZ 1) dürfen auf bis zu 25 % der Fassadenfläche auskragende Förderanlagen, Klimazentralen, u.ä. erstellt werden. Nottreppen im Freien werden dieser Fläche nicht zugezählt.

³ Im Baufelder für „offene Fassadenvorbauten“ können offene Vorbauten wie Balkone, Brise-Soleil etc. und eine transparente oder halbtransparente Fassadenhaut als Gestaltungselement erstellt werden. Für die maximale Höhe gelten die im UeP eingetragenen Höhenkoten über Meer.

⁴ Im Baufeld für „Pylon für die Fernerkennung des Einkaufszentrums“ (nord-westlicher Arealteil bei der RBS-Haltestelle Shoppyländ) dürfen turmähnliche Logoträger und dgl. gestellt werden. Diese dürfen eine Höhe von max. 20.0 m aufweisen, gemessen ab dem gewachsenen Terrain.

Art. 11

Baubereiche Sektor 2

¹ Die Baubereiche werden durch Baulinien gemäss Kant. Baugesetzes BauG Art. 90 ff. umschrieben. Ausserhalb der Baubereiche sind keine vorspringenden Gebäudeteile gestattet. Das maximale oberirdische Bauvolumen wird durch die Baubereiche mittels Baulinien und Gesamthöhe der Gebäude definiert.

² Im Baubereich Gebäuderücksprung 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss) ist zur Gewährleistung der internen Verkehrsführung eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 4.5 m freizuhalten.

³ Klein- und Anbauten¹⁾ sowie technische Anlagen mit einer FHgi (Fassadenhöhe giebelseitig) max. 4.5 m
aGbF (anrechenbare Gebäudefläche) max. 60 m²
sind gestattet und haben keine Gebäudeabstände einzuhalten.
Die weiteren Abstände richten sich nach dem Gemeindebaureglement (GBR).

Art. 12

Anschluss Logistikförderband

In Sektor 2 ist der Anschluss für ein Logistikförderband über die Autobahn A6 im UeP bezeichnet. Ab Autobahnniveau ist eine lichte Durchfahrtshöhe von mind. 5.5 m freizuhalten.

Art. 13

Erschliessung

¹ Im UeP sind die internen Hauptverkehrsachsen und die Parkplatzbereiche festgelegt. Die definitive Gestaltung der Autoabstellflächen wird im Baubewilligungsverfahren in einem Umgebungsgestaltungplan verbindlich festgelegt. Die verlangte durchgehende Rad- und Fusswegverbindung Schönbühl-Moosseedorf über das Gebiet Moosmatt „Migros Aare“ ist wie im UeP dargestellt zu erstellen.

² Für Sektor 2 erfolgt die Erschliessung für den LKW- und Anlieferungsverkehr über den im UeP bezeichneten Bereich. Die Erschliessungen für die UeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“ und UeO Nr. 16 „Moosbühl Süd“ werden mit den im UeP bezeichneten Anschlüssen „Überführung Autobahn A6“ und „Unterführung SBB-Bahnlinie“ festgelegt.

³ Die Erschliessung für Motorfahrzeuge zur ZPP Nr. 4 "Bahnhofstrasse" auf Gemeindegebiet Urtenen erfolgt über die im UeP Nr. 9a "Moosmatt (Migros Aare)" eingezeichnete Hauptverkehrsachse.

¹⁾ Art. 3.3 und 3.4 GBR

⁴ Für Sektor 2 sind die Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche im UeP bezeichnet. LKW- und Autoabstellplätze für Angestellte sind in diesem Bereich gestattet.

⁵ Zu den nächstliegenden Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (RBS + SBB) und zum öffentlichen Fussweg- und Trottoirnetz sind zweckmässige und sichere Fussgängerverbindungen zu schaffen.

⁶ Die Fuss- und Radwege sowie die Abstellplätze für Velos, Mopeds und Einkaufswagen dürfen mit Metall/Glaskonstruktionen überdacht und verkleidet werden. Bei der Standortwahl sind die Anforderungen der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen (Sichtverhältnisse etc.).

⁷ Sämtliche Kosten für die erforderlichen Neuanlagen und Änderungen von Strassen, Rad- und Fusswegen, soweit sie durch das Einkaufszentrum oder die Betriebszentrale verursacht werden, haben die Eigentümer innerhalb des Perimeters Moosmatt "Areal Migros" zu tragen.

⁸ Innerhalb der Autobahnbaulinie vom Zubringer A1 Schönbühl kann mit Bewilligung der Strassenaufsichtsbehörde und unter der Bedingung, dass bei Änderungen oder Erweiterungen der Nationalstrassenanlage die Grundeigentümer allfällig notwendig werdende Anpassungen, oder die Entfernung der bewilligten Zufahrtsrampe, auf erstes Begehren der Baubehörde auf eigene Kosten und ohne Schadenersatzanspruch vorzunehmen hat, eine Lastwagenzufahrt erstellt werden.

Art. 14

Vorschriften für den Perimeter B, Zugang Nord

¹ Im Perimeter B, Zugang Nord, dürfen nur ebenerdige Auto- und überdeckte Zweiradabstellplätze, Strassen, Fuss- und Radwege sowie deren zugehörige Nebenanlagen wie Unterführungen, Treppen, Beleuchtungskörper u. ä. sowie kleine unterirdische Nebenanbauten (Pumpwerke, usw.) erstellt werden. Der Einbau von Liften, Rolltreppen oder -bändern sowie Ausstellungsvitrinen ist zulässig.

² 25 % der Grundfläche im Perimeter B ist zu begrünen und mit hochstämmigen Bäumen, Büschen, Hecken und Gras zu bepflanzen. Flächen mit Rasengittersteinen, Schottergras und dgl. werden auch als Grünfläche angerechnet. Die Metall/Glaskonstruktionen gemäss Art. 8 Abs. 4 sind so zu gestalten, dass sie von geeigneten Rankpflanzen überwachsen werden können.

Art. 15

Umgebungsgestaltung

Es sind gut einsehbare Kinderspielplätze mit einer Fläche von total mindestens 1'000 m² einzurichten. Sie sind möglichst in der Nähe der Kundeneingänge zu erstellen.

² Es dürfen nur standortgerechte einheimische Pflanzen verwendet werden.

³ Entlang der peripheren Strassen sind womöglich feldheckenähnliche Anpflanzungen mit schnellwachsenden Bäumen und Sträuchern gemäss Anhang I vorzusehen.

⁴ Die im UeP eingezeichneten hochstämmigen Bäume sind zu pflanzen und zu unterhalten.

⁵ In Sektor 1 sind an den im UeP bezeichneten Standorten als Ergänzung zur Baumallee entlang der südwestlichen Parzellengrenze im Bereich der Lastwagenzufahrt gemäss Art. 8 Abs. 6 Ersatzobjekte zu stellen. Deren Gestaltung ist in einer Beilage zum Bepflanzungsplan zu umschreiben und der Baubewilligungsbehörde zur Genehmigung zu unterbreiten.

⁶ Bei Bauvorhaben mit Auswirkungen auf die Umgebungsgestaltung ist ein durch einen Fachmann ausgearbeiteter und verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der insbesondere Lage und Art der vorgesehenen Bepflanzungen, Spiel- und Abstellplätze für die Altmaterialiensammlungen darstellt.

Art. 16

Gewässerraum Sektor 2

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a) die natürlichen Funktionen der Gewässer
- b) Schutz vor Hochwasser
- c) Gewässernutzung

² Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.

³ Innerhalb des Gewässerraums ist soweit als möglich eine natürliche Ufervegetation zu gewährleisten.

⁴ Innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO handelt es sich um ein dicht überbautes Gebiet. Zur Sicherstellung des Zugangs zum Gewässer für Unterhaltsarbeiten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ab Mittelachse des Gewässers ein Abstand von 2.0 m nachzuweisen.

⁵ Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind gemäss Wasserbauverordnung des Kantons Bern Art. 39 entlang eingedolter Gewässer innerhalb von 15.0 m ab Mittelachse Gesuche für Bauten und Anlagen dem Kant. Tiefbauamt einzureichen. Der Gewässerraum des offen fliessenden Scheidgräblis ist im Überbauungsplan eingetragen.

Art. 17

Energieversorgung

¹ Als Hauptenergieträger ist für den gesamten Wirkungsbereich der UeO Gas zu verwenden.

² Alle wirtschaftlichen Energierückgewinnungsanlagen einschliesslich die betriebseigene Verbrennungsanlage sowie Wärmekraftkopplungsanlagen und die Solarenergieanlagen sind vorbehaltlos zulässig.

Art. 18

Sicherheitsvorschriften

Der Feuerwehrkommission Moosseedorf ist im Baubewilligungsverfahren ein Brandschutzkonzept für den gesamten Wirkungsbereich der UeO zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese kann die nötigen Brandschutzvorschriften beantragen.

Art. 19

Immissionen

¹ Der Bau von Betrieben, welche übermässige Immissionen durch Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche usw. verursachen, ist im gesamten Wirkungsbereich der UeO nicht gestattet. Es wird auf die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, verwiesen.

² Für Lärmemissionen gilt für den gesamten Wirkungsbereich der UeO die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 23 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).

Art. 20

Infrastrukturvertrag

Die Umsetzung der UeO ist mit einem Infrastrukturvertrag und privatrechtlichen Vereinbarungen, z.B. zur Mehrwertabschöpfung oder dem Wegrecht zur Sicherstellung der Erschliessung Parzelle Nr. 561, zu regeln.

Art. 21

Inkrafttreten

¹ Diese UeO tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Die Änderungen des UeP und der UeV treten gemäss BauV Art. 110 am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Genehmigungsvermerke (geringfügiges Verfahren gem. BauV Art. 122) 27. März 2017

Mitwirkung vom	20. April 2016 bis 9. Mai 2016
Vorprüfung vom	15. Juli 2016
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	2. September 2016 / 9. September 2016
Publikation im Amtsblatt vom	7. September 2016 / 14. September 2016
Öffentliche Auflage vom	7. September 2016 bis 7. Oktober 2016
Einspracheverhandlungen am	26. Oktober 2016 / 5. Dezember 2016
erledigte Einsprachen	2
unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	22. August 2016 / 10. Oktober 2016
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	10. Dezember 2016

Namens der Einwohnergemeinde	
Der Vizegemeindepäsident	Der Sekretär

sig. Stefan Meier	sig. Peter Scholl
-------------------	-------------------

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den 13. Februar 2017

Der Gemeindeschreiber

sig. Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am
27. März 2017

Genehmigungsvermerke (geringfügiges Verfahren gem. BauV Art. 122) 7. Juli 2017

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer

Grundeigentümer

Parzellen Nr. Datum / Unterschrift

Genossenschaft Migros Aare (GMA)
Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl

91, 858

Ara „B“ Immobilien AG
c/o UBS AG, Bubenbergplatz 3, 3011 Bern

937, 963

Bundesamt für Strassen (ASTRA)
Mühlestrasse 2, 3063 Ittigen

544

M. Li
SGI Schweizerische Gesellschaft
für Immobilien AG
17.5.17
18.5.17
16.05.17

Beschlossen durch den Gemeinderat am

- 29. 5. 2017

Namens der Einwohnergemeinde

Der Vizegemeindepäsident

Der Sekretär



Stefan Meier



Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den 29. 5. 2017

Der Gemeindegemeinschreiber



Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am



- 7. Juli 2017



Genehmigungsvermerke (geringfügiges Verfahren gem. BauV Art. 122) 20. Nov 2017

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	25. August 2017 / 1. September 2017
öffentliche Auflage vom	25. August 2017 bis 25. September 2017
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 4. August 2017

Namens der Einwohnergemeinde
Vize-
Der Präsident


Stefan Meier

Der Sekretär


Peter Scholl

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 29. September 2017 / 6. Oktober 2017

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den *28. 10. 2017*

Der Gemeindegemeinschreiber


Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am **20. Nov. 2017**





Genehmigungsvermerke (geringfügiges Verfahren gem. BauV Art. 122) 14. Jan 2021

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	-
Publikation im Amtsblatt vom	-
Öffentliche Auflage vom	-
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	-
unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am -

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident

Der Sekretär

Stefan Meier

Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den

Leiter Verwaltung

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

Anhang I

Wegleitung für die Anpflanzung und Pflege von Feldhecken

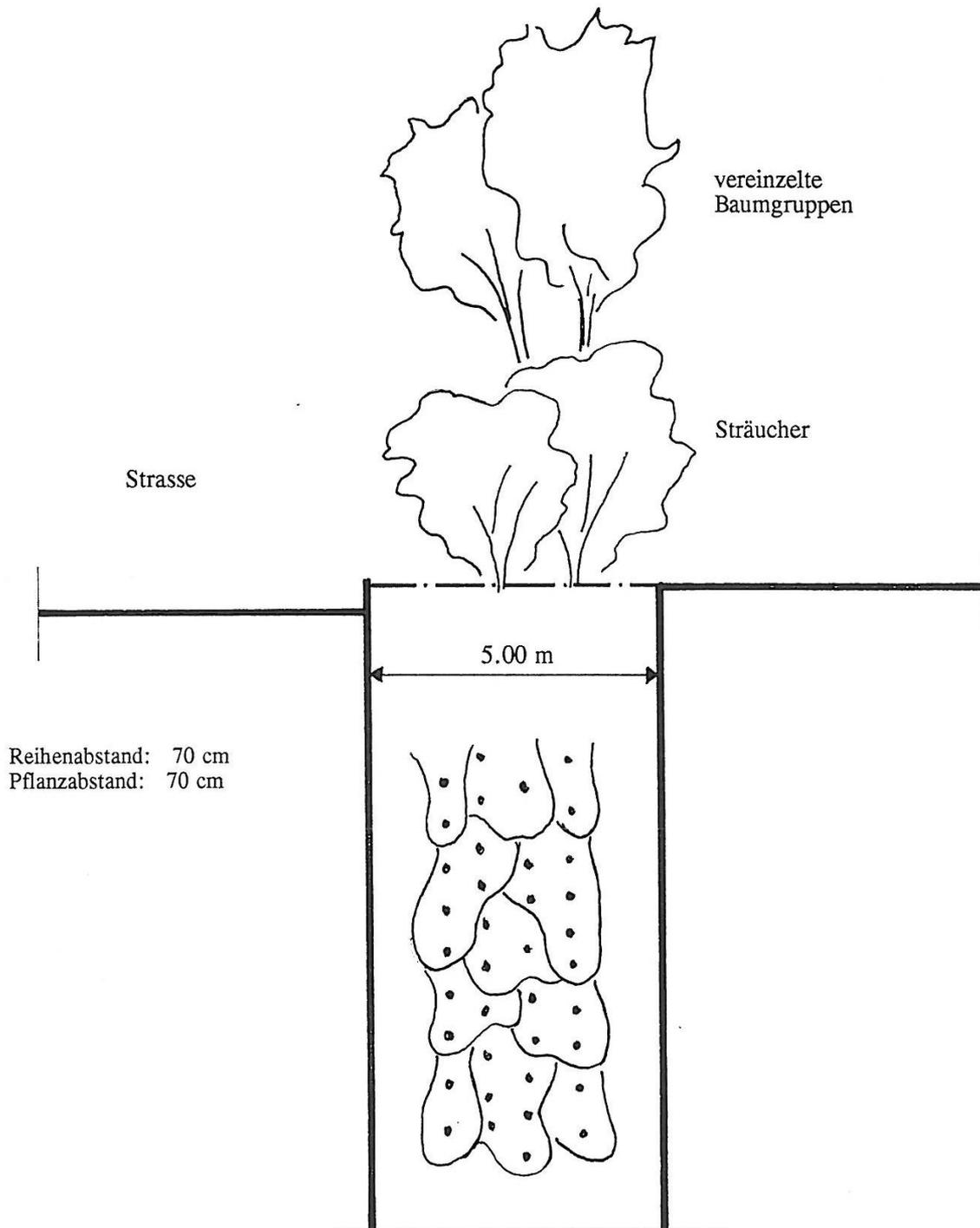
Pflanzerleitung

Vorbereitung des Bodens	Auf Wiesenland wird ein Streifen von mindestens 2 (bis 6) m Breite gepflügt und mit Egge oder Bodenfräse bearbeitet. Bei Anlage auf Rohboden: Mutterbodenauftrag (Humus) von mindestens 40 cm Stärke
Pflanzmaterial	Einheimische Junggehölze aus Forstbaumschule. Idealgrösse 60/100 cm, 2x verschult. Mischung nach speziell zu erstellender Liste (je nach Standort verschieden). Faustregel: Sträucher ca. 50% Bäume ca. 50%
Pflanzung	2 (bis 6) Reihen Reihenabstand ca. 70 cm Pflanzabstand ca. 70 cm Pflanzung in Gruppen von 3-7 Stück nach speziellem Pflanzschema (siehe Abbildung). Angiessen der Pflanzen. Abdecken des Bodens mit Stroh, Grasabfällen oder dergleichen, um den Boden feucht zu erhalten und den Unkrautwuchs einzuschränken.

Pflegeanleitung

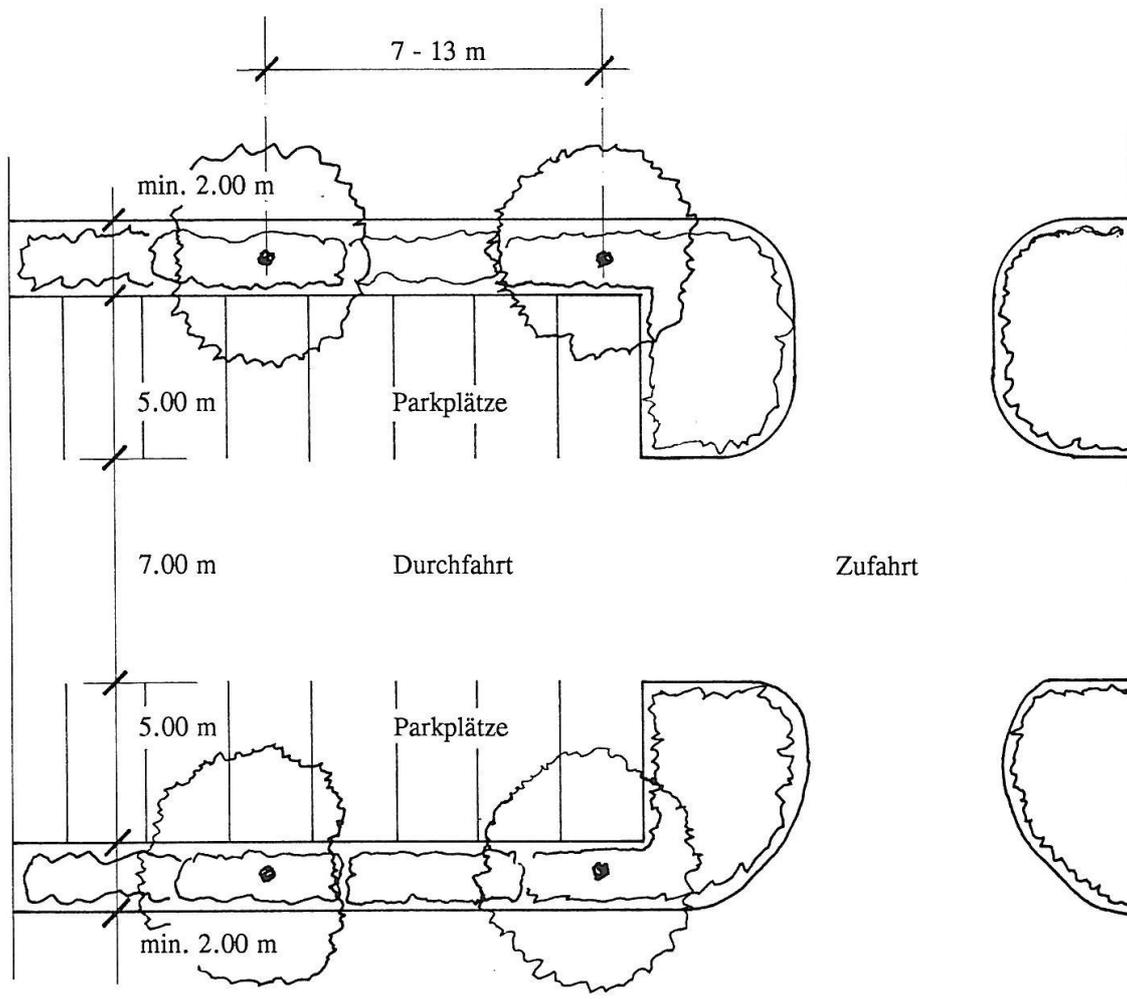
1. Jahr	Im Sommer: einmaliges Niedertreten des zu hoch wachsenden Unkrautes (Gipfeltrieb der Gehölze muss besonnt sein).
2. bis 5. Jahr	Kein Unterhalt
Ab ca. 5. Jahr	Ausholzen zu dicht wachsender Sträucher. (Wurzelstöcke im Boden belassen). Entfernen zu dicht stehender Bäume, um den verbleibenden Exemplaren mehr Platz zu gewähren. Das Laub soll nicht aus der Hecke entfernt werden (Humusbildung), ebenso kann das Schnittholz in der Hecke liegen gelassen werden. Es stellt sich von Natur aus am Boden eine Standortgerechte Krautvegetation ein, die den Boden abdeckt, so dass kein „Unkraut“ aufkommen kann.

Pflanzschema



Feldhecke aus Laubgehölzen

(ca. 15 % Bäume 1. Grösse, ca. 35 % Bäume 2. Grösse und ca. 50 % Sträucher)



Parkplatz „über die Schulter“ entwässern. Pflanzstreifen mit Bäumen als Versickerungsmulde ausbilden (Versickerungsfähiger Untergrund und ca. 30 cm Kulturerde)

Anhang II

Massnahmen zu Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse

(Gestützt auf die Ergänzung des Erläuterungsberichtes Markwalder & Partner AG, vom 31. März 1993 und den Mitbericht des KIGA vom 8. April 1993.)

Generelle Attraktivitätserhöhung beim ÖV:

- Generelles Entgegenkommen/Pflege der ÖV-Benützer im PR-Bereich
- Aktionen vergünstigter Fahrkarten für Kunden
- Prüfen einer Kombination Einkaufswagen/Veloanhänger mit Transportmöglichkeiten im Zug
- Verbilligung des „Bären-Abis“ für die mit dem ÖV pendelnden Angestellten
- Shoppyland-Werbung mit Hinweisen zur guten Erreichbarkeit mit der Bahn
- Erstellen einer Signalisation zwischen Bahnhof SBB Schönbühl und Shoppyland.

Generelle Attraktivitätserhöhung des Fuss- und Veloverkehrs:

- Umsetzung der in der Überbauungsordnung geplanten baulichen Massnahmen wie Radwegverbindung entlang der Industriestrasse, Komfortverbesserung des Zuganges zur RBS-Station Shoppyland, bessere Gliederung des Fussgänger- und Veloverkehrs im Parkierungsbereich
- Die zusätzliche Realisierung einer direkten und attraktiven Fuss- und Radwegverbindung vom Bahnhof SBB Schönbühl zum Shoppyland kann koordiniert in die grenzanliegenden Überbauungsordnungen übernommen werden.
- Das Parkplatzangebot für Velos vor dem Haupteingang zum Shoppyland sollte erhöht werden.

Kapazitätsveränderung an der Bernstrasse:

- Eine Anpassung des Knotens Moosmatte West sollte in Bezug auf allenfalls veränderte Randbedingungen (N5, Bau Entflechtung Schiene-Strasse, Veränderung der Ladenöffnungszeiten oder Arbeitszeitverkürzung) geprüft werden.

Reduktion der Parkplätze für Beschäftigte:

- Ein grösseres Reduktionspotential könnte die Reduktion der Beschäftigtenparkplätze darstellen. Allerdings müssten diese besser von den Besuchern getrennt werden.

Reduktion der Parkplätze für Besucher:

- Die Möglichkeit der Parkflucht in benachbarte Quartiere ist nicht auszuschliessen. Solange keine wesentlichen flankierenden Massnahmen gemäss lufthygienischem Massnahmenplan ergriffen werden, muss diese Massnahme sehr vorsichtig angegangen werden.

Bewirtschaftung der Parkplätze für Beschäftigte:

- Mit geeigneten betrieblichen Massnahmen wie z.B. mit der Erhebung einer Parkplatzgebühr und eines einfachen Kontrollsystems kann kurzfristig eine wirksame Lösung umgesetzt werden. Die erwirtschafteten finanziellen Mittel könnten für die vergünstigte Abgabe von Abonnenten für das ÖV eingesetzt werden.

- Der Entscheid für eine teure unterirdische Parkieranlage für das Personal (gemäss Überbauungsordnung 112 Parkplätze sollte nicht vor einer längeren Versuchsphase mit Bewirtschaftung der Personalparkplätze erfolgen.

Bewirtschaftung der Parkplätze für Besucher:

- Die Bewirtschaftung der Besucherparkplätze würde eine bessere Kontrollmöglichkeit und grösseren Druck für das Umsteigen auf das vorhandene öffentliche Verkehrsmittel bewirken. Die in Bezug auf Umweltprobleme sensibilisierten Kunden dürften diese Massnahme grösstenteils annehmen, zumal auch bei anderen Grossverteilern ähnliche Lösungen zurzeit bereits in Diskussion und Vorbereitung stehen.

Schwerverkehr auf Schiene und Strasse:

- Das Umweltleitbild der Migros Bern ist umzusetzen. Der geplante Neubau der Betriebszentrale auf dem Gemeindegebiet Urtenen bietet bessere Voraussetzungen für die Verlagerung der Gütertransporte auf der Schiene.
- Durch die Realisierung der Erweiterungsbauten BZ3 und DELTA können die bestehenden Ausenlager in Zollikofen, Lätti, Rapperswil, Roggwil und VLG, Zollikofen aufgehoben und die entsprechenden Lagerflächen in die Erweiterungsbauten integriert werden. Im Rahmen der Umsetzung des Umweltleitbildes der Migros Bern sind im „Bereich Emissionen“ (s. Konzept AGU GMB) für 1993 – 95 folgende Massnahmen geplant:
 - o weitere Verlagerung von Strassentransporten auf die Bahn für Zulieferung von Lieferanten
 - o Einsatz von emissionsbegrenzenden technischen Massnahmen (z.B. Russfiltern) bei der LKW-Flotte.

Erfolgskontrolle:

- Eine nähere Untersuchung der tatsächlich heute von Angestellten belegten Parkplätze ist vor Inangriffnahmen von Massnahmen (z.B. Bewirtschaftung) für die Durchführung einer Erfolgskontrolle wichtig.
- Zur Überprüfung der Wirksamkeit getroffener Massnahmen sollte die Verkehrsentwicklung systematisch beobachtet werden.

ZPP Nr. 4 „Bahnhofstrasse“, Urtenen:

- Es ist zu empfehlen, in der anstehenden Überbauungsordnung der ZPP Nr. 4 „Bahnhofstrasse“ auf Gemeindegebiet Urtenen die Randbedingungen auf die oben aufgeführten Massnahmen abzustimmen.