

RGSK 2025

bestehend aus:
Hauptbericht
Massnahmenband: Siedlung und Landschaft
Massnahmenband: Verkehr
Übersichtskarte

ergänzende Dokumente:
Interessenabwägung Gebiete FS
Landschaft und Ökologie 2040: Schlussbericht

Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK Bern-Mittelland 2025

Beschlossen durch die Regionalversammlung am 11. September 2025

Impressum

Herausgeberin

Regionalkonferenz Bern-Mittelland
Holzikofenweg 22
Postfach
3001 Bern

Projektleitung

Andrea Schemmel, RKBM (bis 13.11.2024)
Selina Rasmussen und Giuseppina Jarrobino, RKBM (ab 14.11.2024)
Timo Krebs, Stv. RKBM

Begleitgruppe

Jörg Zumstein, Präsident Kommission Raumplanung RKBM (bis 31.12.2024)
Philipp Roth, Präsident a.i. Kommission Raumplanung RKBM (bis 24.04.2025)
Stefan Meier, Präsident Kommission Raumplanung RKBM (ab 24.04.2025)
Thomas Iten, Präsident Kommission Verkehr RKBM
Marianne Zürcher, Stv. Präsidentin Kommission Raumplanung RKBM (ab 25.02.2025)
Christian Burren, Kommission Verkehr und Raumplanung RKBM
Christine Scheidegger, Kommission Raumplanung RKBM (bis 31.12.2024)
Hans Moser, Kommission Verkehr RKBM (bis 31.12.2024)
Marieke Kruit, Kommission Verkehr RKBM (bis 31.12.2024)
Matthias Aebischer, Kommission Verkehr RKBM (ab 01.01.2025)
Katja Bessire, AÖV
Matthias Fischer, AGR
Philipp Bergamelli, AGR
Tom Wüthrich, OIK II
Daniel Rossel, OIK III

Projektbearbeitung

Arthur Stierli, ecoptima ag
David Stettler, ecoptima ag
Fabian Kälin, ecoptima ag
René Neuenschwander, Ecoplan AG
Simon Miller, Ecoplan AG
Simon Rubi, B+S AG
Nicolas Steinmann, B+S AG
Monika Schenk, Uniola AG
Selina Gosteli, Uniola AG
Philip Schläger, Forward GmbH

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Ecoplan AG, Monbijoustrasse 14, 3011 Bern
Telefon 031 356 61 61
www.ecoplan.ch, bern@ecoplan.ch

B+S AG, Weltpoststrasse 5, Postfach, 3016 Bern
Telefon 031 356 80 80
www.bs-ing.ch, info@bs-ing.ch

Uniola AG, Bergstrasse 50, 8032 Zürich
Telefon 044 266 30 30
www.uniola.com, zuerich@uniola.com

Forward Planung und Forschung GmbH
Taborstraße 4, 10997 Berlin DE
Telefon +49 30 279 790 56
www.forward.berlin, hallo@forward.berlin

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Ziel des vorliegenden Berichts	7
1.3	Übersicht der behandelten Gebiete	7
1.4	Übersicht der nicht behandelten Gebiete	7
2	Vorgehen	9
3	Nachweis des Flächenbedarfs	10
3.1	Kantonale Anforderungen	10
3.2	Anteil Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten im RGSK 2025	10
3.3	Analyse des regionalen Flächenbedarfs sowie Bilanz mit Vorranggebieten	11
4	Herleitung des Standortnachweises	15
4.1	Kantonale Anforderungen	15
4.2	Strategie der RKBM bei der Evaluation von Vorranggebieten Siedlungserweiterung (Alternativenprüfung)	15
4.3	Interessenabwägung der einzelnen Standorte	17
5	Standortnachweis der einzelnen Vorranggebiete	19
5.1	Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen	19
VW.1.064	Schaufelacker, Wohlen	19
VW.1.067	Stadelfeld, Wichtrach	22
VW.1.068	Baumrüti Nord, Wichtrach	25
VW 2.001	Oberhofen, Bowil	28
VW 1.046	Grossmatt, Toffen	32
5.2	Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten	34
VA.1.023	Spitzacher/Hubelacher, Rubigen	34
VA.1.034	Vechigen, Boll, Kernstrasse	38
VA.2.003	Schmittfeld, Münchenwiler	40
VA.1.029	Brückenweg, Wichtrach	42
VA.2.001	Moos, Bowil	49
VA.1.012	Silbersboden, Mattstetten	53
VA.1.014	Sederfeld/Lochacher, Moosseedorf	56
VA.1.018	Hunzigenstrasse, Münsingen	63
VA.1.001	Viehweid Nord I, Belp	67
5.3	Interessenabwägung Vorranggebiete Sport	70
VÜ.1.003	Reitsportzentrum Urtenen Schönbühl	70
VÜ.1.004	Fussballcampus Rörswil	74

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Der Kanton Bern legt im kantonalen Richtplan die Anforderungen an die Siedlungsentwicklung fest. Mit Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten wird die prioritäre Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt und ein haushälterischer Umgang mit dem Boden sichergestellt.

Siedlungserweiterungen haben strenge Kriterien an die Lage und ÖV-Erschliessung zu erfüllen und bei einer Beanspruchung von Kulturland ist eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen.

Bei der Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) müssen zusätzlich die Anforderungen der Bundesgesetzgebung erfüllt werden.

Die regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepte (RGSK) definieren unter anderem Siedlungsentwicklungsgebiete mit verschiedenen Koordinationsständen. In den RGSK 2025 sind u.a. die Vorranggebiete Siedlungserweiterung aus den RGSK 2021 planerisch weiterzuentwickeln oder – bei ausgewiesenem Bedarf und äusserst zurückhaltend – neue aufzunehmen. Betreffen Vorranggebiete Siedlungserweiterung Fruchtfolgeflächen (FFF) aus dem kantonalen Inventar FFF, dann ist gemäss Bundesrecht eine Beanspruchung nur möglich, wenn ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht erreicht werden kann und die beanspruchte Fläche optimal genutzt wird.

Bei Vorranggebieten Siedlungserweiterung mit Koordinationsstand Festsetzung sind in Bezug auf FFF die Anforderungen des geltenden Rechts (insbesondere Art. 30 RPV, Art. 8b Abs. 2 BauG und Art. 11b bis f BauV) und des kantonalen Richtplans (Massnahmenblatt A_06) zu erfüllen. Die entsprechenden Nachweise sind gemäss Arbeitshilfe «Umgang mit Kulturland in der Raumplanung» stufengerecht zu erbringen.

Die kantonale Grundlage [«Zeitliche und inhaltliche Vorgaben RGSK 2025 und AP5»](#) (S. 34) fordert gestützt auf die gesetzlichen für den Teilbereich Siedlung:

«Die Festsetzung von Vorranggebieten Siedlungserweiterung auf Flächen aus dem kantonalen Inventar Fruchtfolgeflächen setzt voraus, dass:

- Der Flächenbedarf aus regionaler Betrachtung nachgewiesen ist.
- Ein Standortnachweis vorliegt (umfassende Interessenabwägung und Prüfung von Alternativen).
- Ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel gemäss Art. 11f BauV vorliegt. Dies ist mit der Siedlungsentwicklung in den prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten (bspw. Vorranggebiete Siedlungsentwicklung gemäss RGSK) gegeben.
- Die minimale ÖV-Erschliessungsgüteklasse gemäss Art. 11d BauV nachgewiesen ist.»

sowie:

«Dieser Standortnachweis ist überkommunal vorzunehmen, kann sich allerdings auf einzelne Teilgebiete der Region (z. B. Subregion oder Agglomerationsperimeter) beschränken. Die nachvollziehbaren Ergebnisse aller Nachweise sind zur kantonalen Vorprüfung, respektive Genehmigung in Form eines Erläuterungsberichts einzureichen (mit Kartenausschnitten 1:25'000, in welcher für die Räume mit Vorranggebieten Siedlungserweiterung die relevanten Faktoren wie FFF, Bauzonen, Erschliessungsgüteklassen und bei Bedarf weitere erkennbar sind).

Eine allfällig erforderliche Kompensation von FFF bei einer Einzonung gemäss Art. 8b Abs. 4 BauG und die Sicherstellung einer besonders hohen Nutzungsdichte gemäss Art. 11c BauV sind erst im Nutzungsplanverfahren detailliert zu regeln.»

Gemäss Art 2, Abs 3 RPG gilt:

«Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötigen Ermessensspielraum zu lassen.»

Der Sachplan Fruchtfolgeflächen (2020) des Bundes konstatiert:

«(...) die Durchführung einer umfassenden und transparenten Interessenabwägung gemäss Artikel 3 RPV (ist) für den Erhalt der FFF zentral. Sie ist zur Entscheidungsfindung stufengerecht auf allen Planungsstufen und -ebenen durchzuführen. (...) Stufengerecht bedeutet unter Erfassung aller Belange, die in der nachfolgenden Stufe der Planung nicht mehr aufgegriffen werden können bzw. nicht entscheidofähig bleiben dürfen.» (S.16)

Diese Grundlagen werden bei der Interessenabwägung berücksichtigt.

1.2 Ziel des vorliegenden Berichts

Der vorliegende Bericht «Interessenabwägung Gebiete Festsetzung» erfüllt die oben erwähnten Vorgaben im Sinn einer regional stufengerechten Interessenabwägung und behandelt diejenigen Siedlungsentwicklungsgebiete, für welche Nachweise zu erbringen sind. Es handelt sich dabei um Vorranggebiete Siedlungserweiterung folgenden Typs:

- ▶ Wohnen
- ▶ Arbeiten
- ▶ Regionale Sportanlagen

1.3 Übersicht der behandelten Gebiete

Folgende Gebiete wurden gegenüber dem RGSK 2021 neu festgesetzt. Die Interessenabwägungen sind in den Kapiteln 3.3, 3.4 und 3.5 zu finden.

Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen:

- ▶ VW.2.005 Bodenmatt, Riggisberg
- ▶ VW.1.064 Schaufelacker, Wohlen
- ▶ VW.1.067 Stadelfeld, Wichtrach
- ▶ VW.1.068 Baumrüti Nord, Wichtrach
- ▶ VW.2.001 Oberhofen, Bowil
- ▶ VW.1.046 Grossmatt, Toffen

Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten:

- ▶ VA.1.023 Spitzacher/Hubelacher, Rubigen
- ▶ VA.1.034 Boll, Kernstrasse, Vechigen
- ▶ VA.2.003 Schmittefeld, Münchenwiler
- ▶ VA.1.029 Brückenweg, Wichtrach
- ▶ VA.2.001 Moos, Bowil
- ▶ VA.1.012 Silbersboden, Mattstetten
- ▶ VA.1.014 Sederfeld/Lochacher, Moosseedorf
- ▶ VA.1.018 Hunzigenstrasse, Münsingen
- ▶ VA.1.001 Viehweid Nord I, Belp

Regionale Sportanlagen:

- ▶ VÜ.1.003 Reitsportzentrum Urtenen Schönbühl
- ▶ VÜ.1.004 Fussballcampus Rörswil

1.4 Übersicht der nicht behandelten Gebiete

Das folgende Vorranggebiet Wohnen ist gegenüber dem RGSK 2021 neu. Die Eignung zur Festsetzung und Interessenabwägung wurde seitens der Gemeinde im Rahmen der Ortsplanungsrevision mit dem AGR abgeklärt und wird hier nicht behandelt.

VW 1.011 Hofmatte, Fraubrunnen

Die «Zeitlichen und inhaltlichen Vorgaben RGSK 2025 und AP5» formulieren für die Festsetzung von Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten und Wohn- oder Arbeitsschwerpunkten keine erforderlichen Nachweise auf Stufe RGSK, sie werden sofern nötig in den Nutzungsplanungen der Gemeinden erbracht.

Folgende Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete waren mit Koordinationsstand Vororientierung oder Zwischenergebnis bereits Teil des RGSK 2021 und werden nun festgesetzt.

- ▶ UV.1.015 Weyermannshaus West, Bern
- ▶ UV.1.026 Gaswerkareal, Bern
- ▶ UV.1.040 Energiehub Schermen, Bern
- ▶ UV.1.055 WIFAG-Areal, Bern
- ▶ UV.1.070 Rothus, Bolligen
- ▶ UV.1.071 Wegmühle, Bolligen
- ▶ UV.1.073 Werke Fraubrunnen, Fraubrunnen
- ▶ UV.1.077 Areal «Im Park», Ittigen
- ▶ UV.1.078 Areal «Talgut-Zentrum», Ittigen
- ▶ UV.1.111 ZPP Laupen Süd, Laupen
- ▶ UV.1.120 Zentrumsentwicklung Muri , Muri bei Bern
- ▶ UV.1.125 Tell/Alpenrösli, Ostermundigen
- ▶ UV.1.130 Uettligen West, Wohlen bei Bern
- ▶ UV.1.140 Spühli Schliern, Köniz
- ▶ UV.1.141 Nutzungsreserve Forschungsanstalt ZPP 4/4, Köniz
- ▶ UV.1.142 ZPP Weihermatte, Laupen
- ▶ UV.1.144 Löiematt, Münsingen
- ▶ UV.1.148 WankdorfCity III, Bern
- ▶ UV.1.150 Brückenkopf West, Bern
- ▶ UV.1.158 Gruebe, Jegensdorf
- ▶ UV.1.164 Werkquartier, Ostermundigen
- ▶ UV.1.165 Rüti 1/Tramwendeschlaufe, Ostermundigen
- ▶ UV.2.006 Freiburgstrasse, Schwarzenburg

2 Vorgehen

Die Weiterentwicklung der Koordinationsstände und Festsetzung der Vorranggebiete Siedlungserweiterung erfolgt in folgenden Schritten:

1. Schriftliche Umfragen zum Umsetzungsstand der Vorranggebiete Siedlungserweiterung (sowie der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete und der Wohn- und Arbeitsschwerpunkte) in den Gemeinden
2. Nachweis des Flächenbedarfs / Ermittlung des regionalen Baulandbedarfs
3. Überprüfung der festzusetzenden Gebiete aus regionaler Perspektive (Interessenabwägung Vorranggebiete Siedlungserweiterung).
4. Festsetzen der Gebiete oder Aufzeigen des Koordinationsbedarfs.
5. Prüfung und Genehmigung des RGSK durch das AGR.

Für die Weiterentwicklung der Koordinationsstände hat die Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM die Gemeinden in einem ersten Schritt zum Umsetzungsstand der Vorranggebiete Siedlungserweiterung, der regionalen Sportanlagen, der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete sowie der Wohn- und Arbeitsschwerpunkte befragt.

Dabei wurden die Gemeinden bereits darauf hingewiesen, dass neue Vorranggebiete Siedlungserweiterung nur in Ausnahmefällen ins RGSK aufgenommen werden.

Mit der Umfrage konnte ein Überblick über die Bauzonenreserven und die potenziellen Entwicklungsgebiete in den Gemeinden gewonnen werden, sowohl was die Flächen pro Typ betrifft als auch bezüglich der wahrscheinlichen zeitlichen Umsetzung der Entwicklungen (siehe Kap. 3.2). Damit konnte der regionale Baulandflächenbedarf mit dem Flächenangebot der nächsten Jahre verglichen werden.

Das zeitliche Vorgehen und Auswahlverfahren zur Aufnahme von Siedlungserweiterungsgebieten sah wie folgt aus:

1. Eingaben der Gemeinden von Frühjahr bis Herbst 2023:

- Schriftliche Umfrage bei den Gemeinden zum Umsetzungsstand der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete, der Wohn- und Arbeitsschwerpunkte sowie der Siedlungserweiterungsgebiete.
- Regionale Triage: Bereinigung gestrichener Einzonungen Wohnen und Arbeiten und Aufnahme einiger weniger Einzonungswünsche aufgrund der Erfüllung der Lagekriterien.

2. Mitwirkung 5. Dezember 2023 bis 14. März 2024

- Mitwirkung: Streichungsanträge und Neuaufnahmeanträge von Gemeinden zu politisch bestrittenen Einzonungen und wenig prioritären Gebieten

3. Bereinigung aufgrund der Mitwirkung

- Besprechung mit Gemeinden, überzählige Einzonungen auf «Nachrückliste» für nächstes RGSK zu nehmen, sofern WBB später nachgewiesen und Bedingungen erfüllt werden;
- politisch bestrittene aber gut gelegene Gebiete auf «Nachrückliste» zu führen;
- von den Gemeinden in der Priorität zurückgestufte (ab 2035 in neue OPR) Einzonungen auf «Nachrückliste» zu nehmen.

3 Nachweis des Flächenbedarfs

3.1 Kantonale Anforderungen

Der kantonale Richtplan legt die Grundsätze für die Ermittlung des 15-jährigen Baulandbedarfs Wohnen einer Gemeinde fest (Massnahmenblatt A_01). Der theoretische Wohnbaulandbedarf wird anhand der Anzahl Raumnutzenden in den Wohn-, Misch-, und Kernzonen (WMK), aufgrund der erwarteten Bevölkerungsentwicklung sowie der erwarteten Anzahl an zusätzlichen Raumnutzenden berechnet. Der tatsächliche Wohnbaulandbedarf ergibt sich aus dem theoretischen Wohnbaulandbedarf abzüglich den Baulandreserven sowie 1/3 der Nutzungsreserven innerhalb der überbauten WMK, sofern die Gemeinde den kantonalen Richtwert für die Mindestdichte nicht erreicht.

Der Kanton Bern stellt den Gemeinden und der Region die Grundlagen zur Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs zur Verfügung.

Für die Festsetzung von Siedlungserweiterungsgebieten Arbeiten sind die Vorgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) zu berücksichtigen und die Anforderungen gemäss kantonalem Richtplan (Massnahmenblatt A_05) einzuhalten.

Die Entwicklung der Arbeitszonen soll schwerpunktmässig auf die kantonalen Entwicklungsschwerpunkte (ESP), die strategischen Arbeitszonen (SAZ) sowie auf die regionalen Arbeitsschwerpunkte gemäss RGSK gelenkt werden. Betriebserweiterungen mit untergeordneter Bedeutung können im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen eingezont werden, sofern die Voraussetzungen erfüllt sind. Einzonungen von Arbeitszonen setzen gemäss Art. 30 a Abs. 2 RPV eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) voraus.

3.2 Anteil Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten im RGSK 2025

Die RKBM hat gestützt auf die Eingaben der Gemeinden eine Selektion der im RGSK 2025 als Festsetzung aufzunehmenden Vorranggebiete vorgenommen. Der RKBM ist es ein sehr zentrales Anliegen den zukünftigen Flächenbedarf insbesondere mit der Siedlungsentwicklung nach innen abzudecken und soweit möglich auf weitere Vorranggebiete zu verzichten. Deshalb werden nur sehr zurückhaltend neue Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten als Festsetzungen aufgenommen bzw. Standorte aus dem RGSK 2021 mit Koordinationsstand «Vororientierung» oder «Zwischenergebnis» in eine «Festsetzung» überführt. Dies erfolgt, wenn aus regionaler Betrachtung die Lage für ein regionales Arbeitsplatzangebot wichtig ist (Flächen ab 1ha) oder eine Betriebsflächenerweiterung begründet grösser ausfällt als es die kantonale 1/3-Regelung vorsieht. Dies zeigt sich auch am geringen Flächenbedarf durch Vorranggebiete Wohnen und Arbeiten (mit Umsetzungspriorität 1 und Koordinationsstand FS) im Vergleich zu den Flächen der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete sowie der Schwerpunkte Wohnen und Arbeiten (mit Umsetzungspriorität 1 und 2) (vgl. Tab. 1).

Massnahmentyp	Fläche (ha)
Vorranggebiete Wohnen*	15
Vorranggebiete Arbeiten*	24
Schwerpunkt Wohnen	70
Schwerpunkt Arbeiten	19
Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete	417

Tab. 1: Flächen je Massnahmentyp im RGSK 2025

* Berücksichtigte Vorranggebiete haben die Umsetzungspriorität 1 und weisen den Koordinationsstand FS auf

Die ermittelten Flächenanteile gemäss Tab. 1 sind gegenüber dem Flächenanteil der Umstrukturierungs- und Verdichtungsflächen quantitativ deutlich untergeordnet und betragen im relativen Vergleich 7% (Wohnen und Arbeiten zusammen).

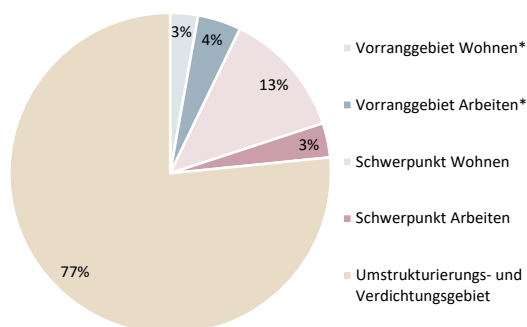


Abb. 1: Flächenanteile in % pro Massnahmentyp (Quelle: Angaben Gemeinden)

3.3 Analyse des regionalen Flächenbedarfs sowie Bilanz mit Vorranggebieten

Die Region Bern-Mittelland verfügt über 332 ha Bauzonenreserven (per 01.01.2022) in unüberbauten Bauzonen. Knapp 70% dieser Fläche (230 ha) befinden sich in Wohn-, Misch- und Kernzonen (WMK), die restlichen 102 ha in Arbeitszonen.

In den vom Kanton ermittelten Bauzonenreserven nicht enthalten sind die kommunalen Siedlungsentwicklungsmassnahmen im bereits überbauten Raum: Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete. Diese wurden bei der Erarbeitung des RGSK 2025 auf Gemeindestufe jedoch im Detail erfasst. Die Gemeinden haben für jedes dieser Gebiete auch eine zeitliche Priorisierung (1. bis 3. Priorität) vorgenommen, wobei erfahrungsgemäss der erwartete Zeitbedarf für die Umsetzung der einzelnen Siedlungsprojekte mit Unsicherheiten behaftet ist.

Die in der Gemeindeumfrage ermittelten Flächen der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete (1. und 2. Priorität) bilden die Basis für das konsolidierte Trendszenario (vergleiche RGSK-Bericht). Die Entwicklung der erfassten Gebiete in 3. Priorität erfolgt langfristig, meist ausserhalb des 15-jährigen Horizonts zur Ermittlung des 15-jährigen Baulandbedarfs und werden in den nachfolgenden Berechnungen und Auswertungen nicht berücksichtigt. Die Entwicklung der Vorranggebiete erfordert in der Regel mehr Zeit als die Entwicklung auf bestehenden Bauzonen: Sie müssen zuerst ein Einzonungsverfahren durchlaufen, bis sie entwickelt werden können. Aus diesem Grund werden in den nachfolgenden Betrachtungen zum Flächenangebot bei den Vorranggebieten jene in 1. Priorität berücksichtigt, bei den Schwerpunkten und UV-Gebieten jene in 1. und 2. Priorität.

Wohnen

Die ausgewiesenen Reserven je Raumtyp in der Region Bern-Mittelland sind insgesamt gross. Dennoch verfügt die Region gemäss Berechnung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs (nach Abzug der unüberbauten WMK-Zonen und 1/3 der Nutzungsreserven bei Gemeinden, deren Raumnutzerdichte unter dem Mindestrichtwert des jeweiligen Raumtyps liegen) über einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 177 ha (vgl. Tab. 2 nachfolgend). Der Wohnbaulandbedarf fällt insbesondere im Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern), in den urbanen Kerngebieten und den Zentren 3. und 4. Stufe sehr hoch aus. In den restlichen Raumtypen hingegen besteht gestützt auf dieser Berechnungsmethode kein begründeter Einzonungsbedarf¹.

¹ Davon ausgenommen sind massvolle betrieblich begründete Erweiterungen der Arbeitszonen, untergeordnete Arrondierungen sowie das Füllen von Lücken im eingezonten Siedlungsgebiet.

Raumtyp	WBB th (ha)*	Unüberbaute Reserven in WMK**	Abzug 1/3 der inneren Reserven in WMK***	WBB tat (ha)
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	164	31	13	120
Urbane Kerngebiete	162	44	59	60
Zentren 3. und 4. Stufe	172	60	58	54
A&E ohne Zentralität	84	39	51	-6
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	43	43	36	-36
Hügel- und Berggebiete	6	13	7	-15
Region Bern-Mittelland	631	230	224	177

Tab. 2: Ermittlung des tatsächlichen Wohnbaulandbedarfs (WBB tat) gestützt auf die unüberbauten Reserven WMK sowie inneren Reserven

* Quelle Richtplan 2030, MB A_01 / BFS – GWS 2019

** Quelle Erhebung AGR 2022

*** Summe der abzuziehenden inneren Reserven (1/3 der inneren Reserven) pro Gemeinde, sofern die Raumnutzerdichte unter dem Richtwert liegt.

Die RKBM priorisiert wie bereits ausgeführt die Siedlungsentwicklung nach innen, insbesondere durch die Realisierung von Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten (UV-Gebieten). Die erfolgten Analysen der UV-Gebiete geben einen genauen Überblick über das Innenentwicklungspotenzial, da zu diesen Gebieten aufgrund Rückmeldungen der Standortgemeinden die erwartete Entwicklung in den nächsten Jahren realitätsnäher abgeschätzt werden kann. Daher wird nachfolgend bei der Ermittlung des 15-jährigen Wohnbaulandbedarfs in der Region nicht die 1/3-Regelung (1/3 der inneren Reserven) des Kantons, sondern die effektiven Potenziale in den Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete berücksichtigt.

UV-Gebiete werden zukünftig vorwiegend als Wohn-, Misch- und Kernzonen genutzt, können jedoch auch einen Anteil an Arbeitszonen aufweisen. Deshalb wurde in den nachfolgenden Berechnungen des Wohnbaulandbedarfs anhand der UV-Gebiete (1. Und 2. Priorität) ein pauschaler Abzug von der ausgewiesenen Fläche von 25% einberechnet (siehe Tab. 3).

Raumtyp	Fläche UV-Gebiete (ha)	75% Fläche UV-Gebiete (ha)
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	151	113
Urbane Kerngebiete	109	82
Zentren 3. und 4. Stufe	131	98
A&E ohne Zentralität	21	15
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	6	5
Hügel- und Berggebiete	0	0
Region Bern-Mittelland	417	312

Tab. 3: Berechnung WMK-Fläche von Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebieten

Die Berechnung mithilfe des Abzugs der Flächen der UV-Gebiete zeigt (siehe Tab. 4), dass der Wohnbaulandbedarf in der Region Bern-Mittelland aufgrund der Siedlungsentwicklung nach innen tiefer ausfällt (89 ha), als dies die Berechnung mithilfe des Abzugs von 1/3 der inneren Reserve (177 ha) vermuten lässt. Es fällt auf, dass im Zentrum erster Stufe (Stadt Bern), in den urbanen Kerngebieten, den Zentren 3. Und 4 Stufe sowie in den Agglomerationsgürteln und Entwicklungsachsen ohne Zentralität der Wohnbaulandbedarf ohne die Bereitstellung zusätzlicher Entwicklungsflächen nicht gedeckt werden kann. In den zentrumsnahen ländlichen Gebieten sowie in den Hügel- und

Berggebieten ist das Wohnbaulandangebot insgesamt etwas grösser als der ermittelte theoretische Bedarf. Jedoch kann auch hier je nach Gemeinde lokal ein entsprechender (tatsächlicher) Wohnbaulandbedarf vorhanden sein.

Raumtyp	WBB th (ha)*	Unüberbaute Reserven in WMK (ha)**	Fläche UV-Gebiete (ha)	WBB kons (ha)***
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	164	31	113	20
Urbane Kerngebiete	162	44	81	37
Zentren 3. und 4. Stufe	172	60	98	14
A&E ohne Zentralität	84	39	15	30
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	43	43	5	-5
Hügel- und Berggebiete	6	13	0	-7
Region Bern-Mittelland	631	230	312	89

Tab. 4: Berechnung Wohnbaulandbedarfs konsolidiert (WBB kons) unter Berücksichtigung der Potenziale der Umstrukturierungs- und Verdichtungsgebiete in ha.

* Quelle Richtplan2030, MB A_01 / BFS – GWS 2019

** Quelle Erhebung AGR 2022

*** WBB konsolidiert mithilfe Abzug UV-Gebiete anstatt innerer Reserve

Werden nun die Vorranggebiete Wohnen (VW) (1. Priorität und Koordinationsstand FS) dem "konsolidierten" Wohnbaulandbedarf der Region gegenübergestellt, ergibt dies eine Bilanz, die in den meisten Raumtypen nahe 0 ist. Die Vorranggebiete Wohnen im RGSK 2025 leisten somit zusammen mit den UV-Gebieten einen Anteil, den "konsolidierten" Wohnbaulandbedarf der Region Bern-Mittelland abdecken zu können.

Raumtyp	WBB kons (ha)*	Fläche VW-Gebiete (ha)**	Bilanz (ha)
Zentrum 1. Stufe (Stadt Bern)	20	0	20
Urbane Kerngebiete	37	6	31
Zentren 3. und 4. Stufe	14	9	5
A&E ohne Zentralität	30	23	7
Zentrumsnahe ländliche Gebiete	-5	2	-6
Hügel- und Berggebiete	-7	0	-7
Region Bern-Mittelland	89	39	50

Tab. 5: Bilanz konsolidierter Wohnbaulandbedarfs (WBB kons) mit Berücksichtigung der Potenziale in den Vorranggebieten in ha

* WBB konsolidiert mithilfe Abzug UV-Gebiete anstatt innerer Reserve

** Vorranggebiete im A-Horizont mit Koordinationsstand «Festsetzung»

Die Auswertung zeigt, dass mit dieser deutlich strengeren Methode zur Ermittlung des 15-jährigen Wohnbaulandbedarfs dennoch ein Bedarf für Einzonungen besteht (WBB: 89 ha, siehe Tab.4), dieser jedoch quantitativ deutlich kleiner ist als bei der Methode Kanton (WBB: 177ha, siehe Tab. 2). Es besteht somit aus regionaler strategischer Sicht ein Bedarf an Einzonungen für das Wohnen. Siedlungsvorranggebiete Wohnen werden somit als Festsetzungen im RGSK 2025 aufgenommen, sofern alle weiteren kantonalen und regionalen Anforderungen erfüllt sind (vgl. Kap. 1.2 und 1.3) und das Mengengerüst eingehalten ist.

Dies ist wie in Kap. 3.2 ausgeführt deutlich eingehalten, da die vorgesehenen Festsetzungen mit einem Anteil 7% der entwickelbaren Flächen gering ist und den ermittelten regionalen

Wohnbaulandbedarf von 89 ha mit 39 ha bei weitem nicht ausgeschöpft (siehe Tab. 5). Zudem ist in einigen Raumtypen mit sehr hohen Innenentwicklungspotenzialen die Aufnahme von neuen Vorranggebieten nicht oder nur in einem bescheidenen Ausmass geplant.

Arbeiten

Die Region Bern-Mittelland verfügt noch insgesamt über 95 ha unüberbaute Arbeitszonen (Quelle: AGR 2021). Ein Grossteil dieser Flächen ist für den lokalen Bedarf reserviert (Betriebserweiterungen). Damit die Region als Wirtschaftsstandort attraktiv bleibt und neue Firmen angesiedelt werden können, besteht ein Bedarf an grösseren, zusammenhängenden Arbeitszonen mit überkommunaler Bedeutung. Weiterer Flächenbedarf besteht für die Erweiterung von bestehenden Betrieben ohne Reserveflächen.

Die betriebsabhängigen Erweiterungen sind aus Sicht der Region standortgebunden, auch wenn deren Umfang die kantonale 1/3-Regelung übersteigt und deshalb eine Festsetzung im RGSK erfolgen muss. Dies wird damit begründet, dass ein hohes regionales und strategisches Interesse vorhanden ist, dass die Region gesamthaft als Arbeitsplatzstandort attraktiv ist und bleibt. Daher ist der Entwicklung von bestehenden Betrieben eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken, insbesondere wenn das Unternehmen Arbeitsplätze für einen Teilraum oder in einem regionalen Zentrum anbietet. Arbeitszonen in den regionalen Zentren der 3 und 4 Stufe sind sehr wichtig, da dort ein Arbeitsplatzangebot geschaffen werden kann, welches den Umlandgemeinden auch zugutekommt.

Dabei ist nebst den weiteren qualitativen Kriterien, welche erfüllt sein müssen, insbesondere die Grösse der vorgesehen Fläche zu begründen und die optimale Nutzung des Areals nachzuweisen. Der erste Aspekt kann stufengerecht mit dem RGSK auf der Grundlage einer konkreten Projektab sicht aufgearbeitet werden. Die optimale Nutzung des Areals ist erst mit Bebauungsstudien, Vorprojekte im Rahmen der Nutzungsplanung nachzuweisen und kann somit hier nicht Gegenstand der Erläuterungen zu den einzelnen Standorten sein.

Mit dem vorliegenden Bericht wird der Bedarf an zusätzlichen Flächen aus regionaler Perspektive begründet und geprüfte Alternativen auf unüberbauten regionalen Arbeitszonen soweit überhaupt erforderlich erläutert.

4 Herleitung des Standortnachweises

4.1 Kantonale Anforderungen

Die Beanspruchung von Kulturland resp. FFF sind nach den kantonalen Vorgaben an folgende kumulativ zu erfüllende Voraussetzungen geknüpft:

- a) Der Nachweis, dass der damit verfolgte Zweck ohne die Beanspruchung von Kulturland nicht sinnvoll erreicht werden kann (Art. 8a Abs. 2 Bst. a BauG). Dies bedingt die Prüfung von Alternativen (Standortnachweis) und eine umfassende Interessenabwägung.
- b) Es muss sichergestellt sein, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG). Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass bei der Beanspruchung von Kulturland besonders haushälterisch mit dem Boden umzugehen ist und bezüglich der Nutzungsdichte und der Erschliessung erhöhte Anforderungen zu erfüllen sind.

Die Nachweise gemäss Punkt a) werden nachfolgend erläutert respektive erbracht. Der Nachweis der optimalen Nutzung ist auf Stufe Nutzungsplanung auf Gemeindeebene zu erbringen.

4.2 Strategie der RKBM bei der Evaluation von Vorranggebieten Siedlungserweiterung (Alternativenprüfung)

(Hinweis: Die ausführliche regionale Strategie ist im RGSK-Bericht, Kapitel 4, dargelegt)

In der Region Bern-Mittelland konkurrieren verschiedene Ansprüche an die Nutzung des Bodens. Einerseits ist der Anteil an Fruchtfolgenflächen im regionalen Vergleich sehr hoch – ein sehr grosser Anteil an Gemeinden ist komplett von Fruchtfolgeflächen umgeben – und andererseits liegt hier das wirtschaftliche, kulturelle und bevölkerungsreichste Zentrum des Kantons. Im Sinn eines sparsamen Bodenverbrauchs und der Minimierung der Pendleraufkommens liegt hier eine Intensivierung der Nutzung durch Wohnen, Arbeiten und Freizeit nahe.

Seit der Umsetzung des Bundesgesetzes über die Raumplanung, Teil 1 vom 1. Mai 2014 hat die RKBM ihr Engagement in den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten auf die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen fokussiert. Sie hat schon im RGSK II (2016) nur noch Vorranggebiete Siedlungserweiterung aufgenommen, die strenge Lagekriterien erfüllen und aus räumlicher Sicht als Innenentwicklung zu gewichten sind. Im RGSK 2021 wurden die Gemeinden bei den Umfragen zum Umsetzungsstand der Massnahmen gebeten, Festsetzungsanträge aus älteren Generationen zu überprüfen und dezentrale Standorte zurückzuziehen. Auf diese Weise konnten zahlreiche Standorte reduziert werden.

Das RGSK 2025 hat das Ziel, die erwartete Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung bis 2040 so zu lenken, dass sie in den zentralen gut erschlossenen Gebieten erfolgen kann und auf diese Weise das Wachstum des Siedlungsraums in die Fläche verhindert, Pendlerströme begrenzt und den Verbrauch von Kulturland niedrig hält.

An den zwei Regionstagen im Juni und November 2023 und der Mitwirkungsveranstaltung zum RGSK 2025 wurde erneut darauf hingewiesen, dass neue Vorranggebiete Siedlungserweiterung nur sehr zurückhaltend eingegeben werden sollen. Sie kommen nur an zentralen Lagen infrage, bei nachgewiesenem Wohnbauandbedarf (WBB) und Arbeitszonenbedarf sofern die Verfügbarkeit stufengerecht nachgewiesen ist.

Die RKBM legt somit für neuen Wohn- und Arbeitszonen folgende **Lagekriterien** als Bedingungen für eine Festsetzung im RGSK 2025 fest:

4.2.1 Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen

- ▶ Sie sind nicht bebaut und mind. 1 ha gross.
- ▶ Sie stehen nicht im Widerspruch zur regionalen Landschaftsplanung.
- ▶ Sie liegen in der Regel in Zentrumsgemeinden, den urbanen Kerngebieten sowie in Gemeinden im Agglomerationsperimeter und auf den Entwicklungsachsen.
- ▶ Sie weisen eine zentrale Lage im Siedlungskörper auf. Ziel ist ein möglichst kompaktes Siedlungsgebiet und die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
- ▶ Sie erfüllen mindestens die ÖV-Gütekategorie D
- ▶ Ihre Dimensionierung steht im Verhältnis zur Grösse des vorhandenen Siedlungskörpers.

4.2.2 Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten

Dienstleistung

- ▶ Sie sind nicht bebaut und mind. 1 ha gross
- ▶ Sie stehen nicht im Widerspruch zur regionalen Landschaftsplanung.
- ▶ Sie liegen in der Regel in Zentrumsgemeinden gemäss BM.S-Ü.1.
- ▶ Sie weisen eine geeignete Lage im Siedlungskörper auf. Ziel ist ein möglichst kompaktes Siedlungsgebiet.
- ▶ Ihre Dimensionierung steht im Verhältnis zur Grösse des vorhandenen Siedlungskörpers.
- ▶ Sie erfüllen mindestens die ÖV-Gütekategorie D
- ▶ Bei standortgebundenen Erweiterungen bestehender Betriebe wird auf die ÖV-Gütekategorie D verzichtet, sofern bestehende Betriebe die ÖV-Gütekategorie D erfüllen.

Industrie und Gewerbe

- ▶ Sie sind nicht bebaut und mind. 1 ha gross.
- ▶ Sie stehen nicht im Widerspruch zur regionalen Landschaftsplanung.
- ▶ Sie liegen in der Regel in Zentrumsgemeinden, den urbanen Kerngebieten sowie in Gemeinden im Agglomerationsperimeter und auf den Entwicklungsachsen.
- ▶ Sie weisen eine geeignete Lage im Siedlungskörper auf. Ziel ist ein möglichst kompaktes Siedlungsgebiet.
- ▶ Sie verfügen über eine direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV.
- ▶ Die erforderliche ÖV-Gütekategorie richtet sich nach der Nutzung. (mit/ohne erheblichem Pendler-/ Publikumsverkehr, störend oder nicht störend)

Diverse von den Gemeinden eingebrachten Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen und Arbeiten konnten diese Bedingungen nicht erfüllen und wurden nicht aufgenommen.

Die Gebiete, die gemäss dem beschriebenen Auswahlkriterien ins RGSK 2025 aufgenommen werden, sollen entsprechen den strengen Kriterien, die grundsätzlich bei Einzonungsanträgen Wohnen und Arbeiten gelten. Diese Bedingungen stellen eine Positivplanung dar, in deren Rahmen nur die aus Lagesicht geeignetsten Gebiete für Siedlungserweiterungen infrage kommen.

Bei Vorranggebieten Arbeiten, die der Erweiterung eines bestehenden (standortgebundenen) Betriebs ohne anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten (z.B. weitere unbebaute Betriebsreserven oder Verdichtungsmöglichkeiten) dienen, auf eine Prüfung von Alternativstandorten wird weitgehend verzichtet bzw. gilt als erfolgt, da das Interesse der Standortgemeinde als auch der Region am Erhalt des Betriebs am Standort und dessen Weiterentwicklung prioritär ist. Eine Aufteilung von Betriebsstandorten oder -teilen ist betrieblich schwierig in den Abläufen und kann dazu führen, dass unter

diesen Umständen ein Wegzug des gesamten Betriebes an einen anderen ausreichend grossen Standort, wo er alles unterbringen kann, nicht geschlossen werden kann. Dies wäre für die Standortgemeinde, aber auch für die Region schwierig, wenn dies zu einer Verlagerung ausserhalb von Bern-Mittelland führen würde – abwandern in Richtung der Nachbarregionen oder -kantone.

4.3 Interessenabwägung der einzelnen Standorte

Die Interessenabwägung bei den Vorranggebieten Siedlungserweiterung Wohnen, Arbeiten und regionale Sportanlagen geht auf die in den «Zeitlichen und inhaltlichen Vorgaben RGSK 2025 und AP5» definierten Kriterien ein und prüft, inwieweit die Voraussetzungen für eine Festsetzung gegeben bzw. die Minimalanforderungen dazu erfüllt sind.

Kriterien	Koordinationsstand Vororientierung „Idee“	Zwischenergebnis „Einigkeit über Vorgehen vorhanden“	Festsetzung „Erfolgte räumliche Interessenabwägung“
Perimeter (inkl. Fläche)	Fakultativ	Zwingend	Zwingend
ÖV-Erschliessungsgüte EGK (s. auch Kap. 8.2.2.)	Wenn nötig, Hinweis auf fehlende EGK	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Bei Kulturland / FFF gemäss BauV Art. 11d: EGK D für Wohnen und Arbeiten; EGK F für übrigen Bauzonen mit erheblichem Publikumsverkehr Bei Nichtkulturland gemäss kant. Richtplan A_01 und A_05: Wohnen EGK D, Arbeit EGK D / F
MIV (s. auch Kap. 8.2.3)	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Kapazitätsnachweis Strasse Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Luft)
LV-Erschliessung	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Gute Erreichbarkeit
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Fakultativ	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Nachweis erbracht
Störfallvorsorge	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung
Naturgefahren	Hinweis auf Konflikt	Wenn nötig, Massnahmen aufgezeigt	Gemäss Art. 6 BauG
Schutzgebiete und Inventare (BLN, reg. / komm. Schutzgebiete, Archäologie etc.)	Hinweis auf Konflikt	Hinweis auf Konflikt und Aufführen der noch zu erfolgenden Tätigkeiten	Interessenabwägung
Ortsbildschutz / ISOS	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung
Kulturland und Fruchtfolgeflächen (s. auch Kap. 8.2.1)	Hinweis auf Konflikt	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung und Nachweis Alternativstandorte gemäss Art. 8a und 8b BauG
Klimaerwärmung / Klimakarte	Fakultativ	Hinweis auf Konflikt	Interessenabwägung

Tab. 6: Anforderungen an die Interessenabwägung für Vorranggebiete (Quelle: Zeitliche und inhaltliche Vorgaben RGSK 2025 und AP5 vom 29. Juni 2022 (S. 33)).

Bei **Siedlungserweiterungen Wohnen** werden zusätzlich folgende Kriterien geprüft.

- Gewässer / Oberflächengewässer und Grundwasser
- Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe

- Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Bei **Siedlungserweiterungen Arbeiten DL** werden zusätzlich folgende Kriterien geprüft.

- Gewässer / Oberflächengewässer und Grundwasser
- Standortgebundenheit
- Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV

Bei **Siedlungserweiterungen Arbeiten IG** werden zusätzlich folgende Kriterien geprüft:

- Gewässer / Oberflächengewässer und Grundwasser
- Standortgebundenheit
- Störende / Nicht störende Nutzung
- Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV

Die Nachweise erfolgen argumentativ in Tabellenform gemäss folgendem Beispiel:

Kriterien	Räumliche Abstimmung / Auswirkung	Beurteilung
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.	
LV-Erschliessung	Anschluss an Hohburgstrasse mit Tempo-30-Zone im Mischverkehr; gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum (500 m) und zum Bahnhof (800 m)	erfüllt

Tab. 7: Beispielhafte Darstellung der Erfüllung der Voraussetzungen (Kriterien) im vorliegenden Bericht.

Die Spalte «Kriterien» sind die jeweiligen zu überprüfende Kriterien für eine Interessenabwägung bezeichnet. Die Spalte «Räumliche Abstimmung / Auswirkung» enthält die Beschreibung und Begründung wie das Kriterium an diesem Standort erfüllt ist inkl. Hinweise auch erfolgte Nachweise in Form von Dokumentationen. Falls das Kriterium nicht betroffen ist, ist die gesamte Zeile grau hinterlegt. Die Spalte «Beurteilung» bewertet das Ergebnis des Nachweises farblich und textlich.

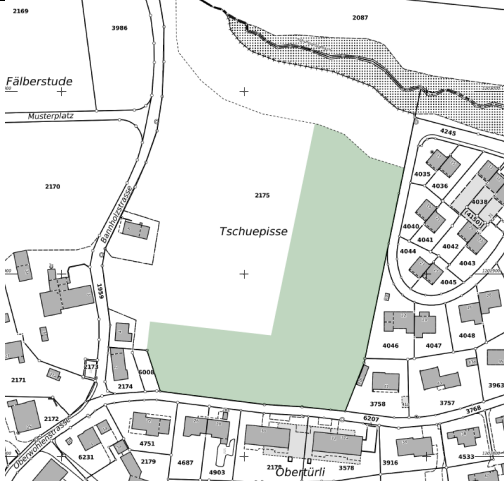
Es ist möglich, dass bestimmte Anforderungen auf regionaler Ebene stufengerecht erfüllt sind, aber abschliessend erst in der Nutzungsplanung oder mit dem Bauprojekt abschliessend beurteilt werden können; dies zum Beispiel bei Massnahmen zur Behebung von Naturgefahren gemäss BauG, Art. 6, Abs. 5 und 6, bei der Störfallvorsorge gemäss AHOP Störfallvorsorge 2018, S. 4 oder dem Ortsbildschutz / ISOS gemäss AHOP Ortsbild S. 27ff. In diesen Fällen ist das Feld der regionalen Interessenabwägung grün und mit einem gelb hinterlegten Handlungsauftrag an die kommunale Behörde versehen.

Sofern zu bestimmten Gebieten weitergehende Informationen hinsichtlich einer Interessenabwägung sinnvoll erscheinen, werden sie der Tabelle vorangestellt. Die Interessenabwägung erfolgt im Sinne eines Fazits der Erkenntnisse aus der Tabelle im Anschluss an diese.

5 Standortnachweis der einzelnen Vorranggebiete

5.1 Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Wohnen

VW.1.064 Schaufelacker, Wohlen

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung (durch Gemeinde)	Beurteilung
Perimeter und Fläche	 Fläche: 0.9 ha. Die Geometrie der Fläche wird innerhalb der kommunalen Nutzungsplanung präzisiert und kann entsprechend leicht gegenüber der Festsetzung im RGSK 2025 verändern.	erfüllt
ÖV-EGK	E. Die Fläche des Areals ist unter 1 ha. Eine öV-Gütekategorie E ist somit ausreichend.	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Erschliessung über den Schaufelacker, die Oberwohlenstrasse oder die Bannholzstrasse. Auf den oben genannten Gemeindestrassen oder den angrenzenden Kantonsstrassen sind keine Überlastungen bekannt. Der Verkehr fliesst flüssig. Gemäss Verkehrsrichtplan sind keine Massnahmen resp. Defizite vorhanden.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Bannholzstrasse und der Oberwohlenstrasse ist in diesem Bereich unter 200 Fahrten. Auf dem Schaufelacker unter 50. Gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015, werden DTV unter 1000 Fahrten (Verkehrsbelastung) nicht gerechnet. Somit ist eine Zunahme auf 1000 Fahrten möglich. Bei der Einzonung ist mit einer Zunahme von maximum 100 Fahrten zu rechnen.	erfüllt
LV-Erschliessung	Auf allen betroffenen Gemeindestrassen ist die Tempo-30-Zone bereits umgesetzt. Die Erreichbarkeit für zu Fussgehende und mit dem Velo ins Zentrum (<1000 Meter) ist gut.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die Postautohaltestelle «Schaufelacker» (Linie 107) befindet sich auf einer Gehdistanz <400 Meter. Die Bushaltestelle Wohlen «Gemeindehaus» (Linie 100 und 107) befindet sich auf einer Gehdistanz <1000 Meter. Auf dieser Bushaltestelle sind genügend Veloparkplätze mit E-Bike-Station vorhanden. Der Belastungssteppich der Linie 107 bei der Haltestelle «Schaufelacker» zeigt, dass die Sitzplätze während den Stosszeiten zwischen 25 bis 50% ausgelastet sind. Bei der Haltestelle «Wohlen Gemeindehaus» sind zu den Stosszeiten bei der Linie 107 die Sitzplätze zwischen 50 bis 75 % ausgelastet. Bei der Linie 100	erfüllt

	zwischen 25 bis 50 %. Somit ist die Einbindung in das übergeordnete Velo- und ÖV-Netz gewährleistet.	
Störfallvorsorge	nicht betroffen	
Naturgefahren	nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das ÖREB-Kataster weist im Süden der Parzelle eine Hecke aus. Das kantonale Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF) ist in das Verfahren miteinzubeziehen.	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Nördlich ausserhalb des Perimeters fliesst oberirdisch der Schaufelgrabenbach entlang. In der aktuellen Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung hat die Gemeinde den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Im Südwesten grenzt der Perimeter an eine Baugruppe H des kantonalen Bauinventar. Innerhalb dieser befinden sich schützenswerte Einzelobjekte. Die Baugruppe ist vom Perimeter nicht betroffen.	erfüllt
Verfügbarkeit	Die Gemeinde Wohlen wird bis Februar 2025 mit dem Grundstückseigentümer der Parzelle eine vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG vereinbaren. Damit soll sichergestellt werden, dass das Areal innert einer Frist von 15 Jahren nach Rechtskraft der Einzonung überbaut wird. Falls die Bauverpflichtung nicht eingehalten wird, erhält die Gemeinde für die noch ungenutzte Fläche ein grundbuchlich gesichertes Kaufrecht.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen Die Ortschaft Wohlen ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen unten am Hang in landschaftlich sensibler und exponierter Lage. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Kompensationsfläche: Die geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 0.9 ha FFF voraus. Die Fläche kann innerhalb des Gemeindegebiets kompensiert werden und ist im Nutzungsplanverfahren detailliert zu definieren.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Kindergarten und Primarstufe Wohlen in der Umgebung, 850 m bis 1'000 m Distanz	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Laden, Geldautomat, Restaurant in 750 m bis 850 m Distanz	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Die Bebauung der Fläche ist mit den klimatischen Gegebenheiten zu vereinbaren und das Areal angemessen zu begrünen.	erfüllt

Nachweis zur von Beanspruchung Fruchtfolgeflächen

- Wichtiges kantonales Ziel: Die betroffene Fläche auf Parzelle Nr. 2175 (Wohlen) ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons

wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

- Alternativenprüfung: Beim Gebiet «Schaufelacker» handelt es sich für die Gemeinde Wohlen um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. Gut erschlossen, eignet es sich bestens als mittelfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Landschaftlich bildet der nördlich der Parzelle gelegene Wald den Abschluss des Siedlungskörpers, wobei das unverbaute Gebiet als Insel zwischen dreiseitig umgebender Siedlung wahrgenommen wird. In der Gemeinde bestehen keine alternativen Standorte, welche sich für eine Siedlungserweiterung besser eignen würden.
- Interessenabwägung:
 - *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
 - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wohlen, ein leichtes Wachstum des Wohnstandorts zu ermöglichen. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
 - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
 - *Landschaft:* Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Ortsteil Oberwohlen auf kompakte Weise ergänzt, was raumplanerisch erwünscht ist.
 - *Wohnbaulandbedarf:* Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 66 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen». Um in den Bauzonen genügend Kapazität für das erwartete Bevölkerungswachstum zu schaffen, ist gemäss den kantonalen Berechnungen eine Wohnbaulandreserve von rund 7.5 ha notwendig. In den bestehenden Bauzonen gibt es nur noch Reserven im Umfang von rund 3.9 ha. Daher kann die Gemeinde einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 3.6 ha geltend machen.

Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.

Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 0.9 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein.

VW.1.067 Stadelfeld, Wichtrach

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung (durch Gemeinde)	Beurteilung (durch RKBM)
Perimeter und Fläche	 Teilparzelle Nr. 79 (Oberwichtrach) mit 12'000 m². Die Fläche umfasst etwa 1,2 ha. Dies entspricht der Mindestgrösse von 1 Hektare für Vorranggebiete Wohnen im RGSK. Das Gebiet wird im Osten durch eine regionale Siedlungsbegrenzungslinie des RGSK Bern-Mittelland begrenzt (rot dargestellt).	erfüllt
ÖV-EGK	Die Fläche liegt teilweise in der ÖV-Güteklasse C und grösstenteils in der ÖV-Güteklasse D. Die Mindestanforderung ist eine ÖV-Gütekategorie D.	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Erschliessung über die Stadelfeldstrasse bis zur Parzelle Nr. 79. Das Gebiet liegt in der Nähe der Kantonsstrasse 1231 Oberwichtrach-Thalgut (weniger als 400 m entfernt). Von dort besteht in weniger als 400 m der Anschluss an die Kantonsstrasse 6 (Bernstrasse).	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015). Diese wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
LV-Erschliessung	Das Vorranggebiet Wohnen «Stadelfeld» liegt in Gehdistanz zum Bahnhof Wichtrach (ca. 400 m). Der Anschluss an die Stadelfeldstrasse mit Tempo 30 ist gewährleistet.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt eine Alltagsroute mit kantonaler Netzfunktion entlang der Kantonsstrasse 1231 (in 400 m Entfernung). In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Wichtrach mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen	
Naturgefahren	Gelbes Gefahrengebiet (geringe Gefährdung).	erfüllt
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	

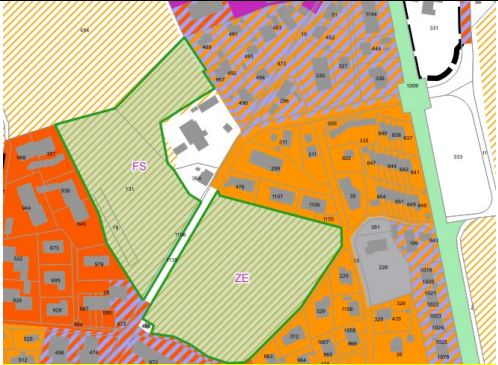
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das Gebiet ist von keinem regionalen oder kantonalen Schutzgebiet betroffen. Allerdings verläuft in der Mitwirkungsvorlage des RGSK 2025 eine Siedlungsbegrenzungslinie durch die Parzelle Nr. 79. Die Ausdehnung des Gebiets wird im Osten durch diese Linie abgegrenzt.	erfüllt
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt
Archäologie	Nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im weiteren Planungsprozess noch festgelegt werden (z.B. Fragen zu Realersatz, Nutzungsmass etc.). Zum Zeitpunkt der Einzonung (Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt ist.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Die Primarschule und der Kindergarten Stadelfeld liegt in unmittelbarer Nachbarschaft (circa 150 m). Es besteht ein sicherer Schulweg entlang der Stadelfeldstrasse.	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Niederwichtach in 1 km Entfernung. Mit dem Velo sind diese in 5 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Versorgungssituation in Oberwichtach zu verbessern.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema fliesst in der Umgebungsgestaltung ein.	erfüllt

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

- Wichtiges kantonales Ziel: Die betroffene Fläche auf Parzelle Nr. 79 (Oberwichtach) ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

- Alternativenprüfung: Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen in Landschaftsschutzgebieten. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Beim Gebiet «Stadelfeld» handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. In der Nähe des Bahnhofs gelegen und gut erschlossen, eignet es sich bestens als mittelfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde festgestellt, dass die Gebiete «Stadelfeld» und «Baumrüti» die für die vorgesehene Nutzung am besten geeigneten Flächen im Gemeindegebiet sind.
- Interessenabwägung:
 - *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
 - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wichtrach, ein leichtes Wachstum des Wohnstandorts zu ermöglichen. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
 - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
 - *Landschaft:* Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Ortsteil Oberwichtach auf kompakte Weise ergänzt, was raumplanerisch erwünscht ist.
 - *Wohnbaulandbedarf:* Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 66.6 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen». Um in den Bauzonen genügend Kapazität für das erwartete Bevölkerungswachstum zu schaffen, ist gemäss den kantonalen Berechnungen eine Wohnbaulandreserve von rund 7.5 ha notwendig. In den bestehenden Bauzonen gibt es nur noch Reserven im Umfang von rund 3.9 ha. Daher kann die Gemeinde einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 3.6 ha geltend machen.
- Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.
- Kompensationsfläche: Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 1.8 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann. Diese Kulturlandflächen sind mehrheitlich gleichzeitig Landschaftsschongebiete. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein.

VW.1.068 Baumrüti Nord, Wichtrach

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung (durch Gemeinde)	Beurteilung (durch RKBM)
Perimeter und Fläche	 Parzellen Nr. 131, 18 und Teilparzelle Nr. 454 (Oberwichtlach) mit 15'628 m². Die Fläche umfasst etwa 1,6 Hektare. Dies entspricht der Mindestgrösse von 1 Hektare für Vorranggebiete Wohnen im RGSK.	erfüllt
ÖV-EGK	Die Fläche liegt grösstenteils in der ÖV-Gütekategorie C und nur zu einem kleinen Teil in der ÖV-Gütekategorie D. Die Mindestanforderung ist eine ÖV-Gütekategorie D.	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Erschliessung über die Thalgutstrasse. Das Gebiet liegt direkt an der Kantonsstrasse 1231 Oberwichtlach-Thalgut.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Für die Thalgutstrasse liegen auf dem Geoportal des Kantons Bern keine Daten zum DTV vor. Die nächsten Anschlusspunkte an Kantonsstrassen, zu denen Daten vorliegen, sind die Kreuzungen mit der Bernstrasse bzw. mit der Aarestrasse. Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus. Für die Aarestrasse wurde eine Belastung von 2'001-3'000 Fahrten gemessen (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich. Ausgehend von 3'000 Fahrten ist eine Zunahme von 4'160 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Diese Zunahmen werden nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
LV-Erschliessung	Gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo zum Bahnhof (400 m) über die Thalgutstrasse. Im nördlichen Teil besteht eine Anschlussmöglichkeit an den Ahornweg.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt eine Alltagsroute mit kantonaler Netzfunktion entlang der Thalgutstrasse. In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Wichtrach mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen	
Naturgefahren	Gelbes Gefahrengelbiet (geringe Gefährdung).	erfüllt

Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt.
Archäologie	Nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Nicht betroffen.	
Verfügbarkeit	Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im weiteren Planungsprozess noch festgelegt werden (z.B. Fragen zu Realersatz, Nutzungsmass etc.). Zum Zeitpunkt der Einzonung (Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt ist.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Die Primarschule Stadelfeld liegt in 700 m Entfernung. Der Kindergarten Niesenstrasse liegt in 200 m Entfernung.	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Niederwichtach in 2 km Entfernung. Mit dem Velo sind diese in 5-10 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde ist bestrebt, die Versorgungssituation in Oberwichtach zu verbessern. An der Thalgutstrasse 14 befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Hofladen.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema fliesst in der Umgebungsgestaltung ein.	erfüllt

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

- Wichtiges kantonales Ziel: Die betroffenen Flächen auf den Parzellen Nr. 131, 18 und der Teilparzelle Nr. 454 (Oberwichtach) sind als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen einzont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

- Alternativenprüfung: Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen in Landschaftsschutzgebieten. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Beim Gebiet «Baumrütli Nord» handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. In der Nähe des Bahnhofs gelegen und gut erschlossen, eignet es sich bestens als mittelfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde festgestellt, dass die Gebiete «Stadelfeld» und «Baumrütli» die für die vorgesehene Nutzung am besten geeigneten Flächen im Gemeindegebiet sind.
- Interessenabwägung:
 - *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
 - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wichtrach, ein leichtes Wachstum des Wohnstandorts zu ermöglichen. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
 - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
 - *Wohnbaulandbedarf:* Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 66.6 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen». Um in den Bauzonen genügend Kapazität für das erwartete Bevölkerungswachstum zu schaffen, ist gemäss den kantonalen Berechnungen eine Wohnbaulandreserve von rund 7.5 ha notwendig. In den bestehenden Bauzonen gibt es nur noch Reserven im Umfang von rund 3.9 ha. Daher kann die Gemeinde einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 3.6 ha geltend machen.
- Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.

Kompensationsfläche: Die betroffene FFF ist zu kompensieren. Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 1.6 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die Ortschaft Wichtrach ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann. Diese Kulturlandflächen sind mehrheitlich gleichzeitig Landschaftsschongebiete. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein.

VW 2.001 Oberhofen, Bowil

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Perimeter und Fläche	 Teilparzelle Nr. 264 mit 15'055 m² Die Fläche umfasst etwa 1,5 Hektare. Dies entspricht der Mindestgrösse von 1 Hektare für Vorranggebiete Wohnen im RGSK. Im Vergleich zur derzeit als Zwischenergebnis aufgeführten Massnahme, wird der Umfang der Fläche um 2 Hektare reduziert und entspricht somit dem Wohnbaulandbedarf der Gemeinde für die nächste Planungsperiode.	erfüllt
ÖV- EGK	Die Fläche liegt vollständig in der ÖV-Güteklasse C. Die Mindestanforderung ist eine ÖV-Güteklasse D.	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe einer Kantonsstrasse (weniger als 50 m entfernt). Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015). Diese wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Die Erschliessung ab der Kantonsstrasse über die Kemisstrasse ist bereits vorgesehen und der entsprechende Erschliessungskorridor ist durch die Gemeinde gesichert. Die Kemisstrasse ist eine wenig belastete Sackgasse, die zusätzliche Belastung über die ersten 50 m sind problemlos möglich.	erfüllt
LV-Erschliessung	Das Vorranggebiet Wohnen «Oberhofen» liegt in unmittelbarer Bahnhofsnähe (circa 100 Meter). Der Anschluss an die Kemisstrasse mit Tempo 30 ist gewährleistet.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt das Basisnetz auf der Kantonsstrasse fast direkt am Vorranggebiet vorbei. Zudem liegt das Gebiet an einer bestehenden Velolandroute (Nr.94). In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Bowil mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen.	
Naturgefahren	Das Gebiet ist nur am nordwestlichen Rand von gelben Gefahrengebiet betroffen	erfüllt

	(geringe Gefährdung). Sonst kein Gefahrengebiet.	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden Gespräche mit den Eigentümer:innen der betroffenen Grundstücke geführt. Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im Ortsplanungsprozess noch festgelegt werden (z.B. Fragen zu Realersatz, Nutzungsmass etc.). Zum Zeitpunkt der Einzonung (anstehende Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt sind. In Frage kommt auch, dass die Gemeinde das Land bereits vorgängig mit einem Realersatz übernimmt.	Erfüllt mit vertraglicher Bauverpflichtung zum Zeitpunkt der Einzonung
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Die Primarschule liegt im Ortsteil Bowil und ist circa 1 Kilometer entfernt. Es besteht ein sicherer Schulweg abseits von Hauptverkehrsachsen (Moosacher).	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Bowil verfügt über keinen Supermarkt. Ein Dorfladen mit Selbstbedienung (Rüedu) ist in weniger als 200 m Entfernung vorhanden. Die Gemeinde ist bestrebt, die Versorgungssituation zu verbessern, ist dazu aber auch darauf angewiesen, dass Wohnraum für alle Generationen geschaffen werden kann.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema fliesst in der Umgebungsgestaltung.	erfüllt

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

- Wichtiges kantonales Ziel: Die betroffene Fläche auf Parzelle Nr. 264 ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im

Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezone werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

Alternativenprüfung: Beim Gebiet «Oberhofen» handelt es sich für die Gemeinde Bowil um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet Wohnen. Unmittelbar am Bahnhof gelegen und gut erschlossen, eignet es sich bestens als langfristige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes für attraktiven Wohnraum und gemeinschaftlichen Begegnungsorten. Insbesondere das Wohnen im Alter soll berücksichtigt werden. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbilds Bowil wurde festgestellt, dass es keine andere Fläche im Gemeindegebiet gibt, die sich für die vorgesehene Nutzung eignen würde.

Interessenabwägung:

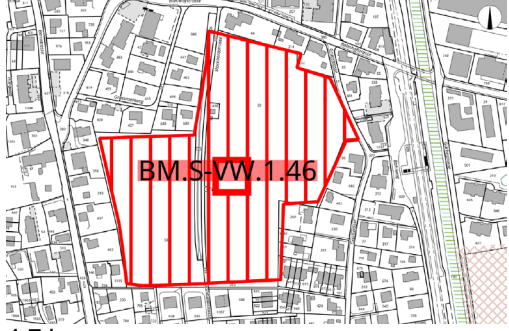
- *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbilschutzgebiet.
 - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Bowil, den Wohnstandort moderat zu stärken. Im Gebiet gibt es keine Rahmenbedingungen, welche die Wirtschaftlichkeit der Bebauung relevant einschränken.
 - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Überbauung wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
 - *Landschaft:* Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Ortsteil Oberhofen auf kompakte Weise ergänzt, was raumplanerisch erwünscht ist.
 - *Wohnbaulandbedarf:* Die reduzierte Fläche entspricht dem Wohnbaulandbedarf der Gemeinde. Da die Gemeinde ausgelöst vom Siedlungsleitbild-Prozess sowohl Auszonungen als auch Massnahmen zur Baulandmobilisierung vorsieht, besteht im Richtplanhorizont Bedarf nach einer so grossen Fläche. Realistisch ist für die nächsten ca. 5 Jahre eine Einzonung und Bebauung einer ersten Etappe, wobei dies eine strategische Gesamtplanung über das ganze Gebiet bedingt.
- Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.

Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 1.5 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die betroffene FFF ist zu kompensieren. In der Gemeinde Bowil ist der Ortskern Oberhofen, als besterschlossener Siedlungskern in der Gemeinde, fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Kulturlandflächen, die nicht aus FFF bestehen, liegen mehrheitlich in steilen Hanglagen. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein. Die Gemeinde verfügt über verschiedenen Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann.

Fazit Gemeinde zu Vorranggebiet Wohnen «Oberhofen»

Zusammenfassend lässt sich für das Vorranggebiet Wohnen «Oberhofen» festhalten, dass die Kriterien für eine Festsetzung mehrheitlich erfüllt sind. Es besteht ein Wohnraumbedarf insb. für die ältere Bevölkerung, welcher an raumplanerisch zweckmässiger Lage erfüllt werden kann. Zum heutigen Zeitpunkt hat die Gemeinde noch zu grosse Reserven in unüberbauten WMZ und könnte nur einen kleinen Teil des Vorranggebietes einzonen. Es wird jedoch angestrebt, dass durch Auszonungen und die bessere Nutzung der bestehenden Reserven auch der tatsächliche Wohnlandbedarf in den nächsten ca. 5 Jahren deutlich ansteigt und eine Einzonung damit ermöglicht werden kann. Mit der Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof übertrifft das Gebiet die Anforderungen an die öV-Erschliessung. Wie bereits erwähnt, besitzt die Gemeinde Bowil keine weiteren Flächen, die vergleichbar für die vorgesehene Entwicklung geeignet wären.

VW 1.046 Grossmatt, Toffen

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Perimeter und Fläche	 4.7 ha	erfüllt
ÖV- EGK	EGK C	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Verkehrliche Kapazitäten grundsätzlich ausreichend (siehe RGSK 2021 Massnahme BM.S-VW.1.46)	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Die lokale Belastbarkeit am Entwicklungsstandort Grossmatt wurde anhand der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeit» von 2015, den Kantonsverkehrsdaten gemäss Geoportal und den Verkehrszahlen Toffen, erhoben durch Verkehrsteiner ag Bern, ermittelt. Die Gemeinde Toffen wird als Randzone Agglomeration «Ag-R» eingestuft. Die minimale mögliche Zunahme an Fahrten im Gebiet um den Entwicklungsstandort Grossmatt in Toffen beträgt 3'819 Fahrten pro Tag. Die maximale mögliche Zunahme 4'460 Fahrten. Durch das Vorhaben am Entwicklungsstandort Grossmatt, wird die minimale mögliche Zunahme an Fahrten pro Tag nicht ausgeschöpft.	erfüllt
LV-Erschliessung	Anschluss an Grüdstrasse mit Tempo-30-Zone im Mischverkehr; gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum und zum Bahnhof (je ca. 300 m)	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Der Bahnhof Toffen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Von dort aus verkehren im Halbstunden-Takt S-Bahnen in Richtung Bern und Thun. Zudem verkehrt im Stundentakt ein Bus nach Riggisberg.	erfüllt
Störfallvorsorge	nicht betroffen	
Naturgefahren	Mittlere und geringe Gefährdung (Hochwasser durch die Gürbe).	erfüllt. Prüfauftrag an die kommunale Behörde.
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	

Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Grundwasserfassung Chrebseren noch in Betrieb, mittelfristige Aufhebung in Planung begriffen.	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Westlich der Stockhornstrasse verläuft parallel dazu der Toffenkanal. Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) im Rahmen der OPR festgelegt.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die Gemeinde wird mit den Grundeigentümern des Areals eine vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG vereinbaren. Das Areal ist innert einer Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung zu überbauen. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten, erhält die Gemeinde für noch ungenutzte Flächen ein grundbuchlich gesichertes Kaufrecht zum Verkehrswert.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Nähe zu Bildungseinrichtungen der Primarstufe	Schulen aller Stufen und Kindergärten in direkter Umgebung, 300m bis 400m Distanz	erfüllt
Einrichtungen des täglichen Bedarfs	Güter für den täglichen Bedarf in 300m Distanz vorhanden	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	In Toffen ist noch kein Beispiel umgesetzt, zudem wurde vorliegend noch keine Planung angestossen	erfüllt

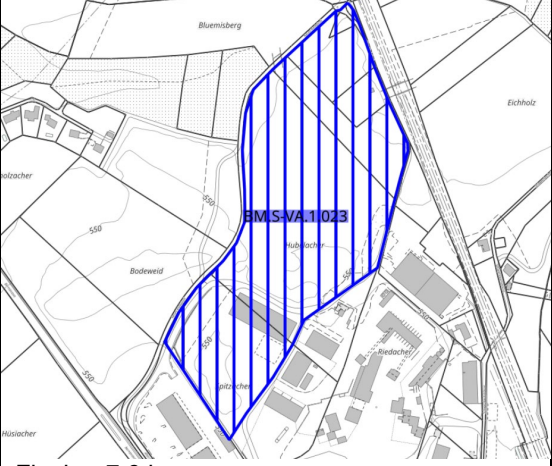
Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

- Alternativenprüfung: Toffen liegt in einer regionalen Entwicklungsachse ohne Zentrum. Die Gemeinde Toffen verfügt über einen tatsächlichen Wohnbaulandbedarf von 0.9 ha (Stand 2022). Die Gemeinde hat mit 3.5 ha unüberbaute Bauzonen nur wenige Entwicklungsmöglichkeiten. Das Gebiet liegt in der ÖV-Güteklasse C und ist somit sehr gut erschlossen und liegt zentral im Siedlungskörper der Gemeinde. *Wohnbaulandbedarf*: Die Gemeinde hat eine Raumnutzerdichte von 64.9 RN/ha und liegt damit deutlich über dem Richtwert von 53 RN/ha für den Raumtyp «Agglomerationsgürtel und Entwicklungsachsen».

Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzten eine Kompensationsfläche von rund 4.7 ha FFF voraus. Die Gemeinde Toffen ist fast komplett von Fruchtfolgeflächen umschlossen. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann. Diejenigen Nichtbauzonen, die nicht aus FFF bestehen, liegen am Hang in landschaftlich sensibler und exponierter Lage. In dieser Lage ist eine Bebaubarkeit in hoher Dichte nicht möglich. Zudem bestehen zum Teil Gefahren durch Hangmuren.

5.2 Standortnachweise Vorranggebiete Siedlungserweiterung Arbeiten

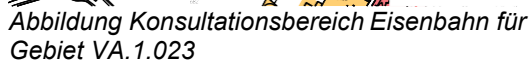
VA.1.023 Spitzacher/Hubelacher, Rubigen

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Fläche: 7.6 ha	erfüllt
ÖV- EGK	Gütekategorie F. Da es sich nicht um FFF oder Kulturland handelt und keine publikumsintensive, sondern eine lärmintensive standortgebundene Nutzung handelt, ist eine Gütekategorie D nicht erforderlich. Standortgebundenheit gemäss BauV 11d, Abs. 2a, Buchstabe b erfüllt. Verbesserung durch Mobilitätsmanagement-Massnahmen von Gewerbe und Gemeinde vorgesehen.	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Direkte Anbindung an Kantonsstrasse über «Altes Riedgässli»	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015. Die geplante Kiesaufbereitung wird eine Zunahme an Transporten bedeuten. Der Pendlerverkehr selbst wird jedoch auf ein Minimum beschränkt sein.	
LV-Erschliessung	Altes Riedgässli im Mischverkehr und Tempo 30; kein Durchgangsverkehr / nur Ziel-/Quellverkehr; durch Gewerbe erhöhtes LKW-Aufkommen; langer Weg zum Zentrum und Bahnhof (1.5 km / 5 min mit Velo); ein Trottoir sowie durchgängig beidseitig Velostreifen auf Bernstrasse bis ins Zentrum	grundsätzlich erfüllt; Bedarf Erhöhung Sicherheit für Zufussgehende auf Altes Riedgässli
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Das Gebiet ist an die Alltagsroute «Hauptverbindung auf Kantonsstrasse» angeschlossen. Zudem befindet es sich am Korridor zur Prüfung von Vorrangrouten. Die nächstgelegene Bushaltestelle bzw. Bahnhof Rubigen als Einbindung ins S-Bahn-Netz liegt in rund 1 km Entfernung.	teilweise erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan resp. Nutzungsplanung erfolgt (vgl. Anhang 4.1).	erfüllt
Naturgefahren	Nicht betroffen Gemäss Art. 6 BauG und AHOP von 2009	erfüllt

Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale /kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	nicht betroffen	
Archäologie	Das ÖREB-Kataster weist eine archäologische Fundstelle aus. Im Rahmen der regionalen ADT-Richtplanung ist die Interessenabwägung zugunsten des Abbaus erfolgt.	erfüllt
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Gemeinde regelt die Mehrwertabgabe. (MWAR, Juni 2017). Gilt nach 126a, BauGB Bern als Massnahme zur Sicherstellung der Verfügbarkeit. Die Grundeigentümerschaft ist mit der Einzonung einverstanden.	erfüllt
Kulturland und FFF	Deponiestandort, kein Kulturland und FFF betroffen . Interessenabwägung aufgrund der Standortgebundenheit zugunsten Einzonung.	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt. erfüllt
Standortgebundenheit	zutreffend	
Störendes Gewerbe	zutreffend	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	vorhanden	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Die Bebauung ist so orientiert und durchlässig gestaltet, dass die bestehen Kaltluftströme nicht behindert werden.	erfüllt

Erwägungen ÖV-Güteklasse

Während die Einbindung mit dem Fuss- und Veloverkehr weitestgehend sichergestellt ist, ist die geforderte ÖV-Erschliessung (ÖV-EGK F) nicht erfüllt. Mit der geplanten Einzonung des Vorranggebiets Arbeiten soll die Kiesaufbereitung und das Bodenannahmezentrum im Gebiet Spitzacher/Hubelacher ausgebaut werden. Aufgrund der Standortgebundenheit des Kiesgrubenbetriebs (inkl. Recycling/Bodenannahmezentrum) entfällt auch in diesem Gebiet eine Alternativenprüfung. Kurzfristig ist ein Ausbau des ÖV-Angebots wegen der niedrigen Arbeitsplatzdichte im Kieswerk und Bodenaufnahmezentrum nicht zu rechtfertigen. Bei der Betriebserweiterung der Kästli AG und dem Verbleib der Frei Fördertechnik AG innerhalb der bestehenden Bauzone bieten sich Massnahmen wie die Einführung eines betrieblichen Mobilitätsmanagements resp. Mobilitätskonzepts oder die Veloförderung (z. B. Verleihsystem) an.



Nachfolgend wird die Risikorelevanz für den Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie beurteilt. Für die Abschätzung der zusätzlichen Raumnutzer wird in Anlehnung an die bestehende Raumnutzerdichte im Gebiet von einem Wert von 40 RN/ha ausgegangen.

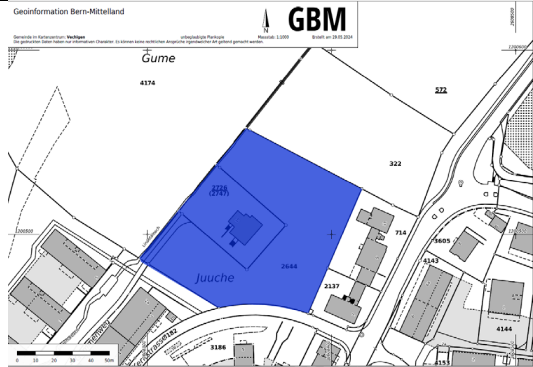
Bezeichnung Scannerzelle	Bezeichnung ha-Quadratrate (ha-Elemente)	Anlagentyp	Empfindliche Einrichtungen in KoBe	Ref(Bev)	Berechnung Anzahl Pers. Pro ha-Element	Total P(ist)	P(zus)	P(ist) + P(zus)	Risikorelevanz gegeben
A	A	Nicht relevant: Störfallrelevanter Betrieb (Butantank) wurde eingestellt	Nein	–	–	–	–	–	–
B	1, 2, 3, 4	Eisenbahn	Nein	400	1: 0 2: 0 3: 0 4: 0	0	72	72	Nein
C	3, 4, 5, 6	Eisenbahn	Nein	400	3: 0 4: 0 5: 0 6: 0	0	60	60	Nein
D	5, 6, 7, 8	Eisenbahn	Nein	400	5: 0 6: 0 7: 0.7 x 40 RND 8: 0	28	20	48	Nein

Tabelle Triage Risikorelevanz für Gebiet VA.1.023

Ergebnisse des Prüfschrittes

Die Triage aufgrund der Risikorelevanz hat ergeben, dass für den Bereich der Bahn die Referenzwerte von 400 Personen eingehalten werden können. Durch die Richtplanänderung besteht **keine Risikorelevanz**. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist eine abschliessende Koordination der Störfallvorsorge trotzdem unerlässlich.

VA.1.034 Vechigen, Boll, Kernstrasse

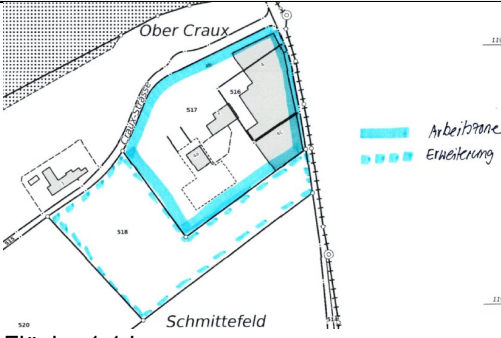
Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Fläche 0.7 ha	erfüllt
ÖV- EGK	B. Am vorliegenden Standort sind mässig störende Betriebe und in geringem Ausmass Wohnungen vorgesehen	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Die Erschliessung erfolgt über die Bernstrasse / Lindentalstrasse (Kantonsstrasse) und die Kernstrasse (Gemeindestrasse)	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten». Die Gemeinde plant eine nichtverkehrsintensive Arbeitszone (geplante Fahrten unter 2'000).	
LV-Erschliessung	Kernstrasse im Mischverkehr, Tempo 30; Kurze Distanz für Fussverkehr zum Bahnhof (300 m)	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	In kurzer, gut erreichbarer Distanz zur «Velo-route mit kantonaler Netzfunktion Alltag». Die Verbindung wird im Sachplan Veloverkehr zudem als Korridor zur Prüfung einer Vorrangroute aufgeführt. In 300 m Entfernung vom Gebiet befindet sich der Bahnhof RBS Boll-Utzigen.	erfüllt
Störfallvorsorge	nicht betroffen. Die Kernstrasse gilt aufgrund der Fahrtenzahl von weniger als 20'000 Fahrzeugen pro Tag (DTV) nicht als risikorelevant, so dass keine Koordination Raumplanung Störfallvorsorge nötig ist. Gemäss der Planungshilfe des Bundes sind übrige Durchgangsstrassen erst ab einem DTV von 20'000 Fahrzeugen pro Tag mit einem Konsultationsbereich zu versehen.	
Naturgefahren	Gemäss Zonenplan Naturgefahren der Gemeinde Vechigen befindet sich das Gebiet der Arbeitszone im Gefahrengebiet mit geringer bis mittlerer Gefährdung. Die Gefahrensituation ist bei der Entwicklung des Gebiets zu berücksichtigen. Technische und bauliche Massnahmen sind möglich. Gemäss BauGB, Art 6 muss die Bauherrschaft nachweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen wurden und der Grundeigentümer kann den Nachweis der behobenen Gefährdung liefern. Diese Nachweise sind von der kommunalen Behörde zu prüfen.	Auf regionaler Stufe erfüllt. Prüfauftrag an die kommunale Behörde
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	

Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Der Lindentalbach befindet sich innerhalb des vorgesehenen Gebietes. Die Ausscheidung der Gewässerräume erfolgt zurzeit im Nutzungsplanverfahren.	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Es bestehen noch keine vertraglichen Vereinbarungen mit der Grundeigentümerschaft. Es ist vorgesehen, eine Bauverpflichtung nach Art. 126b BauG zu vereinbaren. Die Gemeinde sichert sich ein Kaufrecht und Rückzonungsverpflichtung.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen <u>Kompensationsfläche:</u> Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 0.6 ha FFF voraus. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die Kompensationsfläche gesucht	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	Nein.	erfüllt
Störendes Gewerbe	Zutreffend (mässig störende Betriebe)	
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden, ausserdem Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Für die Aussenraumgestaltung wird ein entsprechendes Planungsinstrument vorgesehen. Es werden grosskronige Hochstammbäume festgeschrieben.	erfüllt

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Alternativenprüfung: Beim Gebiet im Lindental handelt es sich für die Gemeinde Vechigen um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes, welches bereits im RGSK Bern-Mittelland enthalten ist. Bevor ein neues Gebiet aufgenommen wird, soll dieses Gebiet weiterentwickelt werden. Zumal sich im östlichen Bereich der Parzelle bereits Betriebsstandorte befinden.

VA.2.003 Schmittefeld, Münchenwiler

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Fläche 1.1 ha	erfüllt
ÖV- EGK	Da am vorliegenden Standort produzierendes / lärmintensives raumnutzerextensives Gewerbe vorgesehen ist, ist gemäss BauV Art 11d Abs 2a eine Realisierung möglich.	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Salvenachstrasse/Craux-Strasse im Mischverkehr, mit Tempo 30/50/60	vertieft zu prüfen
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015. Gemeinde plant eine nichtverkehrsintensive Arbeitszone (geplante Fahrten unter 2'000).	
LV-Erschliessung	Salvenachstrasse/Craux-Strasse im Mischverkehr, mit Tempo 30/50/60	vertieft zu prüfen
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Das Gebiet ist über die Buslinie Salvenach-Münchenwiler-Courgevaux mit Anbindung an Murten erschlossen	erfüllt
Störfallvorsorge	nicht betroffen	
Naturgefahren	nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	nicht betroffen	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Das betreffende Grundstück Parzelle Nr, 518 befindet sich im Eigentum der Bühlmann Recycling AG und bildet Reserve für die dringend erforderliche Firmenerweiterung.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen Bei Umsetzung als IG-Gebiet (keine Dienstleistung) Interessenabwägung zugunsten Einzonung.	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	Erweiterung eines bestehenden Betriebs.	erfüllt

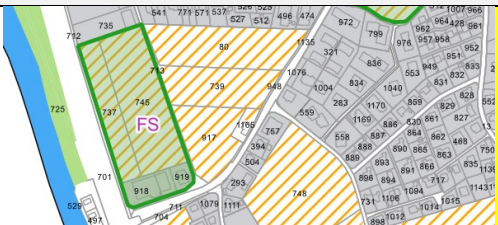
Störendes Gewerbe	zutreffend	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden, ausserdem Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Vorliegend wurde noch keine Planung angestossen.	
Regionale und übergeordnete Relevanz	Die Gewährleistung der Entsorgungssicherheit wurde durch den Bund, u.a. im Zuge der Corona – Pandemie, als relevante Grundversorgung eingestuft. Dies gilt auch für Recycling- Betriebe. Der Betrieb der Bühlmann Recycling AG ist für die Region unabdingbar und somit Standortgebunden. Überregionale Entsorgungswege sind nicht anzustreben.	
Dringlichkeit	Der Betrieb der Bühlmann Recycling AG ist räumlich überlastet und hat dringenden Platzbedarf. Durch seine Standortgebundenheit ist eine Erweiterung am Standort unabdingbar. Die Bühlmann Recycling AG ist zudem ein wichtiger Arbeitgeber in der Region. Mit dem Ausbau des Standortes werden auch Arbeitsplätze gesichert.	
Erschliessung	Die Erschliessung erfolgt grossmehrheitlich ab der Kantonsstrasse Murten – Salvenach – Gurmels. Das Dorf Münchenwiler wird nur marginal belastet.	
Widerrechtliche Zustände	Auf dem bestehenden Areal der Bühlmann Recycling AG bestehen widerrechtliche Zustände, beispielsweise in Bezug auf die Parkierung. Im Zuge der Erweiterung, sollen alle widerrechtlichen Zustände eliminiert werden. Die Erweiterung ist für den Fortbestand des Betriebes unabdingbar.	

Weitere Abklärungen betreffend Nachweis FFF

Prüfung von Alternativstandorten: Der Betrieb der Bühlmann Recycling AG ist für die Region unabdingbar und somit Standortgebunden. Überregionale Entsorgungswege sind nicht anzustreben.

Interessenabwägung: Der Betrieb der Bühlmann Recycling AG ist räumlich überlastet und hat dringenden Platzbedarf. Durch seine Standortgebundenheit ist eine Erweiterung am Standort unabdingbar. Die Bühlmann Recycling AG ist zudem ein wichtiger Arbeitgeber in der Region. Mit dem Ausbau des Standortes werden auch Arbeitsplätze gesichert.

VA.1.029 Brückenweg, Wichtrach

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Parzelle Nr. 737+745 mit 20'282 m2	erfüllt
ÖV- EGK	D und E Die Fläche liegt teilweise in der EGK E und teilweise in der EGK D. (Wohnen / Arbeiten benötigen eigentlich eine EGK D). Generell kann festgehalten werden, dass das Gebiet über zwei Bushaltestellen (Thalgutstrasse Wichtrach und Thalgut Gerzensee) verfügt, die teilweise alle 30 Minuten oder teilweise zu jeder Stunde über einen Anschluss verfügt, was nach Überzeugung der Gemeinde eine ausreichende Erschliessung des Gebiets darstellt. Zu-dem ist das Gebiet in 10 min zu Fuss oder in 3-5 Minuten per Fahr-rad mit dem Bahnhof erschlossen, welcher in der EGK C liegt. Der Gemeinderat von Wichtrach wird sich im Rahmen des RAK 2027-2030 zudem für eine Verdichtung des Fahrplans einsetzen, wobei eine Verbesserung der EGK erreicht werden kann. Gemäss BauV Art. 11d Abs. 2 die Einzonung von Arbeitszonen > 1 ha ohne erhebliches Verkehrsaufkommen möglich, wenn sich diese mindestens in der ÖV-EGK E befinden. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Von dieser Anforderung kann ausserdem gemäss BauV Art. 11d Abs. 2a abgewichen werden, wenn es sich um ein standort-gebundenes, störendes Vorhaben handelt. Die Gemeinde weist darauf hin, dass in diesem Gebiet aufgrund der Lage Entwicklungsmöglichkeiten für ein lärmintensives, störendes Gewerbe geschaffen werden soll (analog bestehende Nutzung im Süden des Gebiets). Damit ist die Standortgebundenheit gegeben (bestehendes Gewerbe, Lage an der Autobahn und Distanz zu den bestehenden Wohnnutzungen).	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet ist über den Brückenweg erschlossen und an die Kantonsstrasse 1231 sowie das nationale Strassennetz (Autobahn N6) angebunden.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Bernstrasse weist eine Verkehrsbelastung von 10'362 aus. Eine Zunahme von 3'460 ist möglich (gemäss Arbeitshilfe«Bestimmung der lokalen	erfüllt

	Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird nicht ausgeschöpft werden.	
FVV-Erschliessung	Gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum und zum Bahnhof (800 m) über den Birkenweg (30er Zone) oder die Thalgutstrasse.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Das Vorranggebiet liegt unmittelbar angrenzend an einen Korridor des Sachplans Veloverkehrs zur Prüfung von Vorrangrouten. Die Velolandroute Nr. 8/64 liegt in unmittelbarer Nähe. In 800 m Entfernung befindet sich der Bahnhof Wichtrach mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Konsultationsbereich Autobahn und Betrieb. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Naturgefahren	Die Parzelle liegt im Gefahrengebiet mit «Restgefährdung».	Prüfauftrag an die kommunale Behörde zum Zeitpunkt der Baubewilligung
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die Verfügbarkeit der Grundeigentümerschaft liegt vor. Aktuell sind bereits planerische erste Überlegungen im Gang.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Standortgebundenheit	zutreffend	erfüllt
Störendes Gewerbe	zutreffend	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Das Gebiet ist über den Brückenweg erschlossen und an die Kantonsstrasse 1231 sowie das nationale Strassennetz (Autobahn N6) angebunden.	
Klimaerwärmung / Klimakarte	Freiflächen berücksichtigen, Begrünung, Biodiversität und Bepflanzung fördern.	erfüllt

Zusätzliche Abklärung: Störfallvorsorge Vorranggebiet Arbeiten «Brückenweg»

Die Änderung des Koordinationsstandes Vororientierung zur Festsetzung betrifft die zwei Koordinationsbereiche (KoBe) Autobahn und Betrieb. Gemäss der Arbeitshilfe des Kantons sind für jeden Koordinationsbereich einzeln die folgenden Abklärungen zu treffen:

Koordinationsbereich Autobahn

Schritt 1: Triage aufgrund des Standortes

Im Rahmen von Richt- oder Nutzungsplanänderungen muss die Planungsbehörde in einem ersten Schritt prüfen, ob die geplanten Änderungen Konsultationsbereiche (KoBe) von Betrieben, Verkehrswegen oder Rohrleitungsanlagen überlagern. Falls dies der Fall ist, wird eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Anpassung und deren Risikorelevanz vorausgesetzt. Die Änderung des Koordinationsstandes Vororientierung zur Festsetzung betrifft unter anderem den KoBe Autobahn:

Nr.	Massnahme	Verortung	KoBe
1	Weiterentwicklung des Koordinationsstandes Vorranggebiet Arbeiten «Brückenweg» zur Festsetzung	 Parzellen Nr. 737, 745, 918, 919 mit 23'732 m²	

Tabelle Konsultationsbereich Störfallvorsorge der Autobahn A6

Schritt 2: Triage aufgrund der Risikorelevanz

Betroffen sind die Parzellen 737, 745, 918, 1166 und 919. Die Parzellen 918, 737 und 1166 liegen vollständig im Koordinationsbereich Autobahn. Die Parzelle 745 liegt zu ungefähr drei Vierteln ihrer Fläche im KoBe der A6. Die Parzelle 919 liegt teilweise im KoBe. Für die Aufnahme des Gebiets in das RGSK ist in einem zweiten Schritt zu überprüfen, inwiefern die Änderungen risikorelevant sind. Die Risikorelevanz ist dann gegeben, wenn eines der folgenden Risikokriterien zutrifft:

- Einer oder mehrere Referenzwerte Bevölkerung (RefBev) innerhalb des KoBe sind überschritten: Der Referenzwert beträgt entlang von Autobahnen in der Kategorie $50'000 \leq DTV^1 < 75'000^2$ 680 Personen pro «Scanner-Zelle» von 200 m x 200 m.

¹ DTV: Durchschnittlicher Tagesverkehr

² Die Kategorisierung des betroffenen Abschnitts der A6 fand aufgrund der Schweizerischen automatischen Strassenverkehrszählung (SASVZ) statt.

- Empfindliche Einrichtungen (Krankenhaus, Schule, Sportstadion etc.) sind innerhalb des KoBe neu vorgesehen oder sollen erweitert werden: Dies ist im vorliegenden Gebiet nicht der Fall.

Zur Prüfung der Risikorelevanz werden zwei Scannerzellen (200mx200m) für die Autobahn A6 erstellt (Abb. 2). Die Anzahl Raumnutzer, welche für die Autobahn erreicht werden muss, um als risikorelevant zu gelten, liegt bei 680. Für die Berechnung der Personenbelegung in den Bauzonen wurden die Daten des Kantons zu den Raumnutzerdichten (Geoportal Kanton Bern) verwendet. Für die Erweiterungsflächen des Vorranggebiets wurden die gleichen RN-Dichte angenommen wie für die angrenzende bestehende Arbeitszone. Für die weitgehend überbauten Flächen ausserhalb der Bauzonen wurden 30 Raumnutzer/Hektare angenommen. Die Anzahl an Raumnutzern resultiert aus der Raumnutzerdichte sowie aus den massgebenden Flächen und umfasst sowohl Bewohner als auch Beschäftigte. Mit den vorhandenen und zu erwartenden Raumnutzerdichten resultieren für die festgelegten Scannerzellen Werte von 137 bzw. 193 zukünftigen RN gegenüber dem Referenzwert von 680 RN (Tab. 8). Es ist offensichtlich, dass auch mit einem weiteren Verschieben der Scannerzelle keine höheren Werte erreicht werden. **Die Autobahn A6 wird daher als nicht risikorelevant eingestuft.**



Abbildung Scannerzellen (blau) über KoBe der Autobahn (grün) mit bestehenden Raumnutzenden (schwarze Zahlen) und zusätzliche Raumnutzende (rote Zahlen)

Gebiet	Personenbelegung heute (Plst)	Zusätzliche Personenbelegung (PZus)	Fläche in ha (Ist)	Personen/ha Ist
innerhalb Bauzone	ca. 85/ 0	38/ 193	ca. 0.53 ha /0	170/ 0
Weitgehend überbaute Nicht-Bauzone	14 / 0	-	ca. 0.45 ha/ 0	30/ 0
Summe	99 / 0	38/ 193	-	-
Plst + PZus	137 / 193			
RefBev	680			
Differenz	-543 / -487			

Tabelle Personenbelegung für Scannerzelle 1 / Scannerzelle 2

Koordinationsbereich Betrieb

Schritt 1: Triage aufgrund des Standortes

Im Rahmen von Richt- oder Nutzungsplanänderungen muss die Planungsbehörde in einem ersten Schritt prüfen, ob die geplanten Änderungen Konsultationsbereiche (KoBe) von Betrieben, Verkehrswegen oder Rohrleitungsanlagen überlagern. Falls dies der Fall ist, wird eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Anpassung und deren Risikorelevanz vorausgesetzt. Die Änderung des

Koordinationsstandes Vororientierung zur Festsetzung betrifft unter anderem den KoBe des Betriebs auf Parzelle 919.

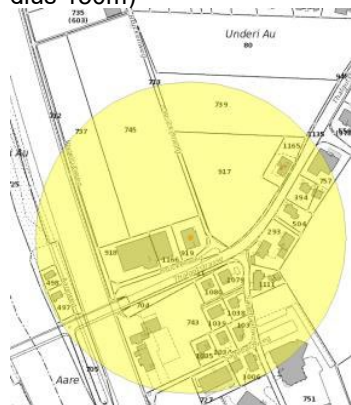
Nr.	Massnahme	Verortung	KoBe
1	Weiterentwicklung des Koordinationsstandes Vorranggebiet Arbeiten «Brückenweg» zur Festsetzung	 Parzellen Nr. 737, 745, 918, 919 mit 23'732 m²	 KoBe eines Betriebs mit kleinem Gefahrenpotential (Radius 150m)

Tabelle Konsultationsbereich Störfallvorsorge

Schritt 2: Triage aufgrund der Risikorelevanz

Betroffen sind die Parzellen 737, 745, 918, 1166 und 919. Die Parzellen 918, 1166 und 919 liegen vollständig im Koordinationsbereich. Die Parzellen 737 und 745 liegen mindestens zur Hälfte im KoBe des Betriebs. Für die Aufnahme in das RGSK ist in einem zweiten Schritt zu überprüfen, inwiefern die Änderungen risikorelevant sind. Die Risikorelevanz ist dann gegeben, wenn eines der folgenden Risikokriterien zutrifft:

- Einer oder mehrere Referenzwerte Bevölkerung (Ref_{Bev}) innerhalb des KoBe sind überschritten: Der Referenzwert beträgt bei Betrieben mit kleinem Gefahrenpotential 75 Personen in einem Radius von 150 m.
- Empfindliche Einrichtungen (Krankenhaus, Schule, Sportstadion etc.) sind innerhalb des KoBe neu vorgesehen oder sollen erweitert werden: Dies ist im vorliegenden Gebiet nicht der Fall.

In Abb. 3 ist der Konsultationsbereich mit dem relevanten KoBe für den Betrieb (Radius 150m), sowie die der Berechnung zugrundeliegenden Personenbelegung für die vom KoBe betroffenen Gebiete dargestellt. Für die Berechnung der Personenbelegung wurden die Daten des Kantons zu den Raumnutzerdichten verwendet (Geoportal Kanton Bern). Die Anzahl an Raumnutzern resultiert aus der Raumnutzerdichte sowie aus der massgebenden Fläche und umfasst sowohl Bewohner als auch Beschäftigte. Die Anzahl Raumnutzer, welche für den Betrieb erreicht werden muss, um als risikorelevant zu gelten, liegt bei 75. Im KoBe (Radius 150m) sind heute bereits rund 203 Raumnutzer verzeichnet (Abb. 3). Zukünftig können aufgrund der potenziellen neuen Arbeitsplätze 137 RN hinzukommen. Dabei wird angenommen, dass die zukünftige Nutzerdichte in den Parzellen 737 und 745 der aktuellen Nutzerdichte in den angrenzenden Parzellen 918, 1166 und 919 entsprechen wird. Es entstehen somit 137 neuen Raumnutzer. Die total 340 Raumnutzer überschreiten den Referenzwert von 75 Personen deutlich. **Die Einzonung ist risikorelevant.**

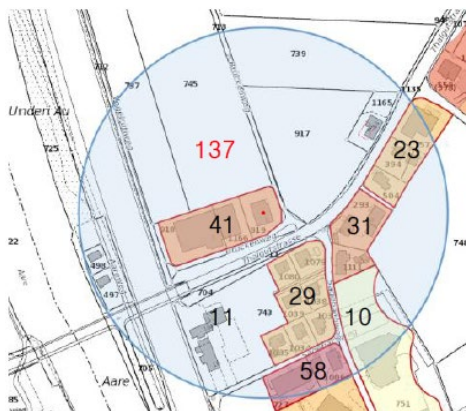


Abbildung Konsultationsbereich Störfallvorsorge: KoBe Betrieb (Radius 150m), Anzahl bestehende RN/Bereich (schwarze Zahlen), Anzahl zukünftige RN (rote Zahl), Quelle: Geoportal Kanton Bern

Gebiet	Personenbelegung heute (Plst)	Zusätzliche Personenbelegung (PZus)	Fläche in ha (Ist)	Personen/ha Ist
innerhalb Bauzone	ca. 192	137	ca. 1.5 ha	121
Übrige ausserhalb Bauzone	11	-	-	-
Summe	203	137	-	-
Plst + PZus	340			
RefBev	75			
Differenz	+ 265			

Tabelle Personenbelegung für den KoBe des Betriebs

Schritt 3a: Evaluation von Alternativstandorten und raumplanerischen Massnahmen

Alternativstandorte: Ein Alternativstandort ist nicht möglich. Beim Gebiet Brückenweg handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes, welches bereits im RGSK Bern-Mittelland enthalten ist. Bevor ein neues Gebiet aufgenommen wird, soll dieses Gebiet weiterentwickelt werden. Zumal sich im südlichen Bereich der beiden Parzellen bereits Betriebsstandorte befinden. Der Referenzwert für den Betrieb von 75 RN wird bereits heute nicht eingehalten. Gerade auch die Tatsache, dass in der Gemeinde Wichtrach aktuell keine Arbeitszonenreserven mehr vorhanden sind, spricht für eine Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes. Im Hinblick auf die Parzelle Nr. 745 sind konkrete Bauabsichten bekannt.

Raumplanerische Massnahmen: Mit raumplanerischen und baulichen Massnahmen kann das Ausmass der infolge eines Störfalls entstehenden Einwirkungen auf die Bevölkerung minimiert werden. Dazu gehören einfache Schutzmassnahmen wie die risikosenkende Anordnung von Räumen und Technik sowie die Gebäudegestaltung. Schutzmassnahmen müssen in der nachgeordneten Planung, beispielsweise in einer Überbauungsordnung, festgehalten werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, Schutzmassnahmen in das Baureglement aufzunehmen. Im Anhang 4 der Planungshilfe des Bundes «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» (ARE et al. 2022) sind mögliche Schutzmassnahmen dargestellt.

Schritt 3b: Grobe Beurteilung des Risikos durch die Planungsbehörde und Beurteilung der Tragbarkeit des Risikos

Die Gemeinde beurteilt die Festsetzung des Vorranggebiets Arbeiten «Brückenweg» als unproblematisch, da es sich bei dem fraglichen Betrieb um ein modernes Logistikzentrum handelt, das erst 2014 nach dem neusten Stand der Technik und unter Einhaltung der Umweltvorschriften neu erstellt wurde. Mit angemessenen Schutzmassnahmen im Rahmen der Nutzungsplanung kann sichergestellt werden, dass das Risiko im Störfall auf ein vertretbares Mass reduziert wird. Bereits heute besteht ein Risiko für die Umgebung des Betriebs, welche bereits überbaute Flächen in der Wohn- und Arbeitszone der Gemeinde umfasst. Das Risiko für die Weiterentwicklung des Vorranggebiets Arbeiten wird von der Gemeinde folglich als tragbar beurteilt.

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

- ▶ Wichtiges kantonales Ziel: Die betroffene Fläche auf den Parzellen Nrn. 737 und 745 ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen einzozont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

Landwirtschaftsaspekte: Die einzuzonenden Parzellen 737 und 745 grenzen westseitig an die Autobahn, nord- und südseitig an Arbeitszonen und gegen Osten werden sie durch eine Strasse von den Parzellen 80, 739 und 917 getrennt. Die Parzellen 80, 739 und 917 sind als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Deren Erreichbarkeit und landwirtschaftliche Nutzbarkeit ändern sich mit der Einzonung der Parzellen 737 und 745 nicht.

- ▶ Alternativenprüfung: Beim Gebiet Brückenweg handelt es sich für die Gemeinde Wichtrach um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes, welches bereits im RGSK Bern-Mittelland enthalten ist. Bevor ein neues Gebiet aufgenommen wird, soll dieses Gebiet weiterentwickelt werden. Zumal sich im südlichen Bereich der beiden Parzellen bereits Betriebsstandorte befinden. Mit den Grundeigentümern wurde ein Gespräch geführt. Im Hinblick auf die Parzelle Nr. 745 sind konkrete Bauabsichten bekannt.
- ▶ Interessenabwägung:
 - *Ortsbild:* Die Fläche befindet sich weder in einem bestehenden Ortsbildschutzgebiet, noch in einer Baugruppe.
 - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Wichtrach, den Arbeitsstandort Wichtrach zu stärken.
 - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
 - *Landschaft:* Es sind keine Schutzgebiete in der unmittelbaren Umgebung anzutreffen. Mit der Einzonung wird der raumplanerisch erwünschte kompakte Siedlungskörper erhalten.
- ▶ Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.
- ▶ Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 2.0 ha FFF voraus. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird die

Kompensationsfläche gesucht. In der Gemeinde bestehen bereits 1.2 inventarisierte Flächen, die als Kompensation genutzt werden können.

VA.2.001 Moos, Bowil

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung der Arbeitsplätze im Einklang mit dem Bevölkerungswachstum an. Für die Arbeitsnutzungen bieten sich insbesondere die gut erschlossenen und aufgrund der Lärmbelastung für das Wohnen weniger attraktiven Gebiete entlang der Kantonsstrasse an. Von der Arbeitsnutzung profitiert die Bevölkerung durch lokale Arbeitsplätze, den Erhalt einer angemessenen Versorgung mit Dienstleistungen (z.B. Gastgewerbe).

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Parzellen Nr. 281 +275 mit 45'633 m2	erfüllt
ÖV- EGK	C und D Die Fläche liegt teilweise in der EGK C und teilweise in der EGK D. (Vorranggebiete Wohnen / Arbeiten benötigen mindestens eine EGK D.)	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet liegt direkt neben der Kantonsstrasse.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV auf der Langnaustrasse weist eine Verkehrsbelastung von über 10'000 Fahrten aus (Quelle: Geoportal BE). Ausgehend von 10'000 Fahrten, ist eine Zunahme von 3'460 Fahrten möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015). Diese wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
LV-Erschliessung	Das Vorranggebiet liegt in unmittelbarer Bahnhofsnähe (circa 100 Meter). Der Anschluss vom Bahnhof zur Gewerbestrasse ist mit einem Trottoir gesichert.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Gemäss Sachplan Veloverkehr führt das Basisnetz auf der Kantonsstrasse direkt am Vorranggebiet vorbei. Zudem liegt das Gebiet unweit einer bestehenden Velolandroute (Nr.94). In 5-minütiger Gehdistanz befindet sich der Bahnhof Bowil mit Anbindung an das übergeordnete ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen	
Naturgefahren	Gemäss Naturgefahrenkarte ist das Gebiet mehrheitlich blaues Gefahrengbiet (mittlere Gefährdung). Entlang dem Bachlauf ist zudem rotes Gefahrengbiet (erhebliche	erfüllt

	Gefährdung) ausgewiesen. In der Naturgefahrenkarte ist noch nicht berücksichtigt, dass der Gewässerverlauf zwischenzeitlich angepasst wurde und neu auf der anderen Seite der Bahnlinie verläuft (siehe Geoport-Gewässernetz), eine Überflutung ab dem Gropbach ist somit nicht mehr möglich. Aufgrund des neuen Verlaufs reduziert sich die Gefährdung und eine Bebauung des Gebiets sollte weitgehend gefahrlos möglich sein. Im Nutzungsplanverfahren wird dies mit einem aktuellen Gutachten nachzuweisen sein.	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Die Gemeinde hat den Gewässerraum entsprechend der geltenden Gesetzgebung (GSchG, GSchV) festgelegt.	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbildes wurden Gespräche mit den Eigentümer:innen der betroffenen Grundstücke geführt. Die Grundeigentümer sind an einer Einzonung interessiert und sind bereit, mit der Gemeinde die nächsten Planungsschritte anzugehen. Die genauen Rahmenbedingungen für die Einzonung müssen im Ortsplanungsprozess noch festgelegt werden. Zum Zeitpunkt der Einzonung (anstehende Teilrevision der Ortsplanung) wird mit einer vertraglichen Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG sichergestellt, dass die Verfügbarkeit und Bebauung sichergestellt sind. In Frage kommt auch, dass die Gemeinde das Land bereits vorgängig mit einem Realersatz übernimmt.	Erfüllt mit vertraglicher Bauverpflichtung zum Zeitpunkt der Einzonung
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden (Kantonsstrasse).	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema hat in der Umgebungsgestaltung zum Baugesuch einzufliessen.	erfüllt

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

- ▶ Wichtiges kantonales Ziel: Die betroffene Fläche auf den Parzellen Nrn. 281 und 275 ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1 bis RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.
- ▶ Alternativenprüfung: Beim Gebiet Moos handelt es sich für die Gemeinde Bowil um ein wichtiges strategisches Entwicklungsgebiet für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandortes, welches bereits im RGSK Bern-Mittelland enthalten ist. Bevor ein neues Gebiet aufgenommen wird, soll dieses Gebiet weiterentwickelt werden. Zumal es direkt an die bereits bestehende Gewerbezone angrenzt. Eine Entwicklung in einem anderen Gebiet würde dem Konzentrationsprinzip der Raumplanung widersprechen. Im Rahmen der Erarbeitung des Siedlungsleitbilds Bowil wurde festgestellt, dass es keine andere Fläche im Gemeindegebiet gibt, die sich für die vorgesehene Nutzung eignen würde.

Interessenabwägung:

- *Ortsbild:* Die Flächen befinden sich allesamt weder in einer kantonalen Baugruppe resp. in einem ausgeschiedenen Ortsbildschutzgebiet.
 - *Wirtschaftlichkeit:* Es entspricht der Strategie des Gemeinderates von Bowil, den Arbeitsstandort im Einklang mit der Bevölkerungsentwicklung moderat zu stärken.
 - *Boden/Landwirtschaft:* Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist.
 - *Landschaft:* Es ist kein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Mit einer Einzonung würde der Siedlungskörper im Bereich Liechtterswilmoos zweckmässig ergänzt. Die Fläche ergänzt ein bestehendes Gewerbegebiet und liegt zwischen den Verkehrsinfrastrukturen von Strasse und Eisenbahn.
- ▶ Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Zudem wird im Rahmen der Einzonung eine Mindestdichte gemäss Bauverordnung festgelegt.
 - ▶ Kompensationsfläche: Die mittel- bis langfristig geplanten Überbauungen setzen eine Kompensationsfläche von rund 4.5 ha FFF voraus, vorausgesetzt die gesamte Fläche würde überbaut. Die Kompensationsflächen werden im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens detailliert zu definieren sein. Die Gemeinde verfügt über verschiedenen Prüfflächen, in denen die FFF-Qualität mit einem bodenkundlichen Gutachten geprüft werden kann.

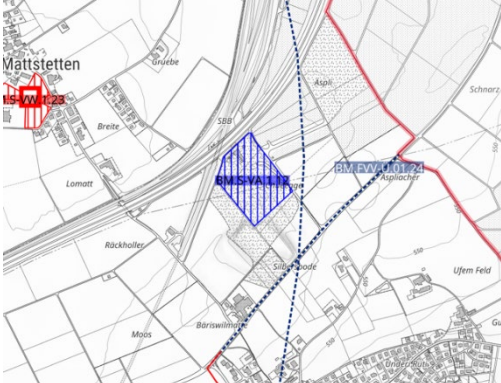
Fazit Weiterentwicklung Vorranggebiet Arbeiten «Moos» zur Festsetzung

Zusammenfassend lässt sich für das Vorranggebiet Arbeiten «Moos» festhalten, dass die Kriterien für eine Festsetzung mehrheitlich erfüllt sind. Mit der Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof übertrifft das Gebiet die Anforderungen an die öV-Erschliessung. Die Einstufung des Gefahrenpotentials aufgrund von Überschwemmungen muss aufgrund des neuen Gewässerverlaufs neu beurteilt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Gefahrenstufe mit der erfolgten Verlegung des Gropbachs deutlich reduzieren werden konnte, die Gefahrenkarte ist aber noch nicht aktualisiert. Wie

bereits erwähnt, besitzt die Gemeinde Bowil keine weiteren Flächen, die für die vorgesehene Entwicklung geeignet wären.

VA.1.012 Silbersboden, Mattstetten

Es liegt für die überkommunale Koordination des Vorgehens der Kieswerkverlegung ein überkommunaler Richtplan (Stand: Vorprüfung) vor. Dessen Erlass soll den beteiligten Gemeinden und Akteuren Planungssicherheit geben, um die grundeigentümergebundene Planung anzugehen. Im Anschluss an die Genehmigung des Richtplans, was erst nach Genehmigung des RGSK 2025 mit dem entsprechenden Vorranggebiet Siedlungserweiterung Arbeiten IG möglich ist, soll das Umzonungsverfahren gestartet werden.

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Voraussichtlicher Perimeter nach Karte, Fläche ca. 4 ha	erfüllt
ÖV- EGK	Der Standort weist heute teilweise die ÖV-EGK E auf und gilt teilweise als nicht erschlossen. Gemäss Art. 11d Abs. 2a lit. b kann von den Anforderungen an die ÖV-Erschliessung abgewichen werden, wenn eine Einzonung von Kulturland für eine Arbeitszone für «ein ausserhalb des Einzugsgebiets des öffentlichen Verkehrs standortgebundenes störendes Vorhaben» erfolgt. Dies ist hier der Fall. Die Arbeitszone wird für ein Kieswerk geschaffen, welches eine geringe Arbeitsplatz- und Nutzerdichte aufweist. Dieses muss einerseits in unmittelbarer Nähe der langfristigen und bereits raumplanerisch gesicherten Kiesreserven im Raum Silbersboden/Aspi/Oberhard erstellt werden, und wird aufgrund der störenden Auswirkungen (Lärm, Staub) bewusst nicht im Siedlungsgebiet erneuert und erweitert.	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Der Standort ist über die bestehende Erschliessung der Kiesabbauzonen Silbersboden/Aspi und übergeordnet über die Bernstrasse (Kantonsstrasse) erschlossen. Die Fahrtenzahlen werden auf diesen Verkehrsachsen künftig reduziert: Die Kiesabbau- und Verarbeitungsmengen werden bleiben unverändert, das Kies muss künftig jedoch nicht für die Verarbeitung nach Hindelbank transportiert werden. Durch diese Optimierung der Betriebsprozesse entfallen jährlich ca.	erfüllt

	17'900 LkW-Fahrten zwischen dem Standort Silbersboden und Hindelbank.	
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Die Bernstrasse weist heute eine Verkehrsbelastung von ca. 11'900 Fahrten DTV aus. Gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015 wäre eine Zunahme von 3'360 Fahrten DTV zulässig. Mit der Einzonung der Arbeitszone Silbersboden wird sich die Fahrtenzahl reduzieren (vgl. oben). Die lokalen Belastbarkeiten werden eingehalten.	erfüllt
LV-Erschliessung	Anschluss an Velonetz (Radstreifen auf der Bernstrasse, bzw. in Richtung Hindelbank ab Gemeindegrenze auf getrenntem Radweg) bestehend und wird mit der vorgesehenen Schliessung der Netzlücke (RGSK-Massnahme) verbessert. Die Fusswegerschliessung über Feldwege ist sichergestellt.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	LV: siehe oben ÖV: Die nächste ÖV-Haltestelle (Gehdistanz 850m) «Bäriswil, Mätteli» wird im Halbstundentakt mit Verbindungen nach Schönbühl bedient. Damit sind die SBB- und RBS-Bahnnetze direkt erreichbar.	erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan erfolgt (vgl. Anhang). Es besteht keine Risikorelevanz.	erfüllt
Naturgefahren	nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Geschützte Hecke/Feldgehölz gemäss Zonenplan Landschaft entlang der Bahnlinie SBB. Diese wird durch die Einzonung nicht tangiert.	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	nicht betroffen	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Der Grundeigentümer ist mit dem Vorhaben einverstanden – zusage liegt vor. Die Sicherstellung der Verfügbarkeit nach Art. 126a BauG wird zum Zeitpunkt der Einzonung - voraussichtlich mit einer bedingten Einzonung - vorgenommen.	erfüllt
Kulturland und FFF	Von der Einzonung sind FFF bzw. im Bereich der heutigen Deponie grösstenteils Flächen mit Vermutung der Rekultivierungspflicht betroffen. Geeignete Alternativstandorte ohne Einzonung von FFF sind im näheren Umfeld der sichergestellten Kiesreserven nicht vorhanden.	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.

	Flächen zur Kompensation stehen der Kieswerkbetreiberin zur Verfügung. Die Kompensation erfolgt im Rahmen der Nutzungsplanung.	
Standortgebundenheit	Die Standortgebundenheit durch Ansiedlung eines neuen Kieswerks in unmittelbarer Nähe der heutigen und langfristigen Kiesreserven (Vermeidung von Transportfahrten), ausserhalb des Siedlungsgebiets zur Vermeidung von schädlichen Auswirkungen (Lärm, Staub) auf Bevölkerung ist gegeben. Die Standortgebundenheit ist im Überkommunalem Richtplan «Verschiebung Werkstandort K. + U. Hofstetter AG» (zurzeit in kantonaler Vorprüfung) dargestellt.	erfüllt
Störendes Gewerbe	Ja	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden: Bernstrasse (Kantonsstrasse) und Autobahnanschluss Schönbühl (Nationalstrasse).	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Beim geplanten Bau des Werkes wird dem Klimaschutz speziell Rechnung getragen. Es wird mehrheitlich Recyclingbeton verwendet. Ausserdem ist geplant, eine grosse Solaranlage zu erstellen.	erfüllt

VA.1.014 Sederfeld/Lochacher, Moosseedorf

Der grundeigentümerverbindliche Kaufvertrag ist noch nicht vorhanden. Ansonsten sind nach unserer Beurteilung alle Erfordernisse erfüllt. Es wird ein losgelöstes Einzeleinzonungsverfahren angestrebt. Damit die Planungsbeständigkeit erfüllt ist, wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2022 eine spezielle Landwirtschaftszone ausgeschieden.

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Fläche 1.8 ha	erfüllt
ÖV- EGK	Verbesserung durch Mobilitätsmanagement-Massnahmen von Gewerbe und Gemeinde vorgesehen. Mit der Änderung der Bauverordnung (BauV) Art. 11d kann von den Anforderungen nach Absatz 2 abgewichen werden, a für die massvolle Erweiterung eines bestehenden Betriebs. Dies ist hier der Fall.	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Die Parzelle ist im Norden über die Seedorfstrasse und den Lochackerweg an die Bernstrasse und somit an die Kantonsstrasse angebunden. Kapazitätsprobleme auf den Hauptachsen zu Stosszeiten: Moosseedorf, Zollikofen und Münchenbuchsee sind im Perimeter Verkehrsmanagement Region Bern-Nord (Inbetriebnahme 2022). Mit dem Verkehrsmanagement Bern-Nord werden die Verkehrsabläufe im Siedlungskern verflüssigt; Stausituationen am Siedlungsrand könnte evtl. im Bereich Lochackerweg auftreten.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV weist auf der Bernstrasse/Zürichstrasse eine Verkehrsbelastung von 10'293 aus. Eine Zunahme von 3'460 im Minimum ist möglich. (Agglomeration Randgebiet gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.) Gemeinde plant eine nichtverkehrsintensive Arbeitszone (geplante Fahrten unter 2'000).	erfüllt
LV-Erschliessung	Lochackerweg im Mischverkehr mit Tempo 20; kein Durchgangsverkehr / nur Ziel-/Quellverkehr; durch Gewerbe erhöhtes LKW-Aufkommen; Aufwertung der Veloverbindung entlang Zürichstrasse geplant; Anschluss für	erfüllt

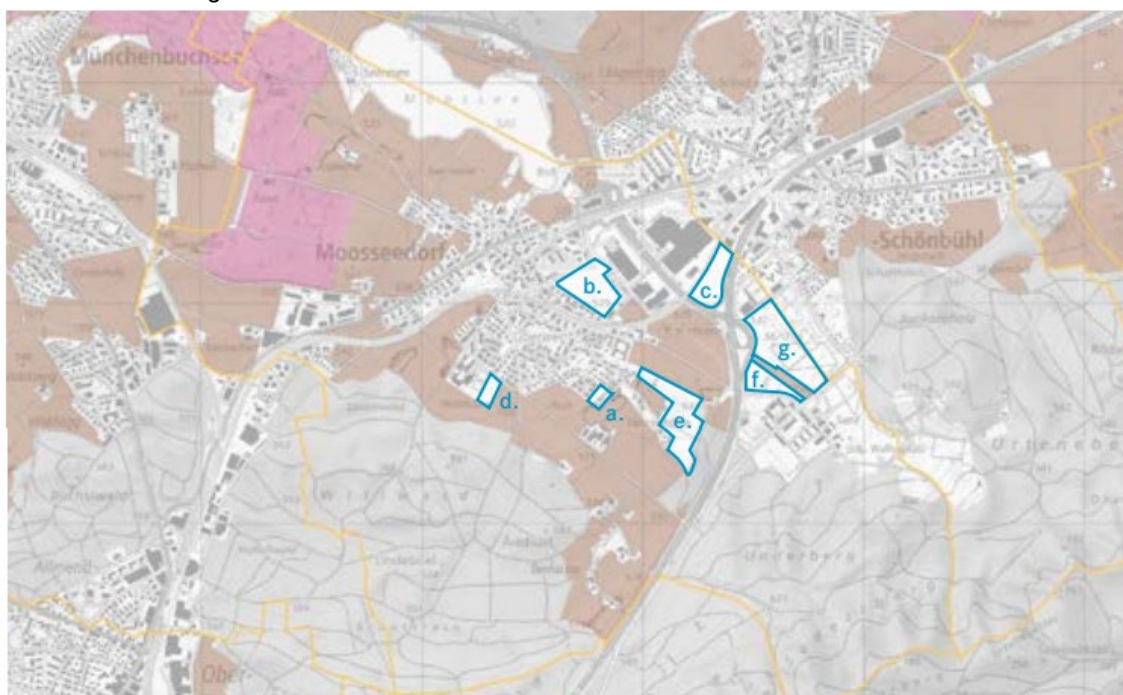
	Fuss- und Veloverkehr an Bahnhof/Zentrum bestehend. Bedarf Erhöhung Sicherheit für Zufussgehende auf Lochackerweg. Lockacker verfügt über eine PubliBike Station zur RBS Station Moosseedorf.	
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Alltagsroute «Hauptverbindung auf Kantonsstrasse» ist in ca. 200 m Entfernung gut erreichbar. Das Vorranggebiet liegt am Korridor 8 des Sachplans Veloverkehrs zur Klärung der Linienführung. Die Bushaltestelle «Hofwilstrasse» in Münchenbuchsee liegt in rund 1 km Entfernung, der Bahnhof Moosseedorf in rund 1.3 km Entfernung von dem Vorranggebiet. Geprüft die Führung der Buslinie Mattstetten – Münchenbuchsee mit Anbindung des Lochacker.	erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan resp. Nutzungsplanung erfolgt (vgl. Anh. 4.1)	erfüllt
Naturgefahren	nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Nicht betroffen	
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Die vertragliche Zustimmung des Grundeigentümers liegt noch nicht vor. Art. 3.34 Gemeindebaureglement (GBR): für die im Zonenplan bezeichneten Gebiete gilt im Falle einer Einzonung eine Bauverpflichtung gemäss Art. 126dBauG. Die bezeichneten Gebiete sind innert einer Frist von 15 Jahren ab Inkrafttreten der rechtskräftigen Einzonung zu überbauen. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten dann ist eine Leistungsabgabe gemäss Art. 126d Abs. 4 BauG zu leisten. Gemäss Kaufrechts- und Kaufvorvertrag sind 14'057 m2 von Seiten Grundeigentümer und 670m2 von Seiten Gemeinde grundeigentümergebundenlich sichergestellt.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen Interessenabwägung zugunsten Einzonung aufgrund von Standortgebundenheit. Siehe zusätzliche Abklärung zu den Fruchtfolgeflächen.	gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	Erweiterung eines bestehenden Betriebs.	erfüllt
Störendes Gewerbe	zutreffend	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden, Bernstrasse und Autobahnanschluss Moosbühl.	erfüllt

Klimaerwärmung / Klimakarte	Die Bebauung ist so orientiert und durchlässig gestaltet, dass die bestehen Kaltluftströme nicht behindert werden.	erfüllt
-----------------------------	--	---------

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Wichtiges kantonales Ziel: Die betroffene Fläche auf den Parzellen Nrn. 737 und 745 ist als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1bis RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

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



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

Der Standort a liegt im südlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt an das Wohngebiet "Äsch" (Bestandszone und Wohnzone W2). Die ZPP Nr. 5 sieht eine verdichtete Wohnüberbauung, die dem Übergang zur Landwirtschaftszone gerecht wird vor.

Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Gewerbenutzungen an dem Standort verursacht Mehrverkehr mit LKW mitten durch das bestehende Wohnquartier. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohnnutzung sowie der zu geringen Fläche von rund 6'200 m² nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

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

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

Der *Standort d* liegt im südlichen Siedlungsgebiet der Gemeinde und grenzt Wohngebiet "Staffel" (Bestandszone und Wohnzone W2) sowie das Schulareal "Staffel". Die ZöN A sieht Nutzungen für die Schule mit Turnhallen und Aussensportanlagen vor. Die freie Fläche dient der Gemeinde als strategische Flächenreserve für eine allfällige Schulraumerweiterung. Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Gewerbenutzungen an dem Standort verursacht Mehrverkehr mit LKW mitten durch das bestehende Wohnquartier. Der Standort eignet sich aufgrund der Lage, der zu erwartenden Konflikten mit der Wohn- und Schulnutzung sowie der zu geringen Fläche von rund 8'000 m² nicht als Alternativstandort für die Erweiterung des Betriebs der Marti AG. Er grenzt nicht an das bestehende Betriebsareal.

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

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

Fazit: Für die bodenveränderte Nutzung resp. für die Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes der Marti AG eignet sich der bestehende Standort im Bereich der Arbeitszone im

Lochacher am besten. Bei Einzonungen in die Arbeitszone bestehen keine alternativen Standorte. Fruchtfolgeflächen werden zwangsmässig tangiert.

Optimale Nutzung: Im Rahmen der konkreten Baugesuche wird nachgewiesen, dass der Bodenverbrauch so gering wie möglich ist. Kernelemente dieser optimalen Nutzung sind:

a. die kompakte bzw. flächensparende Anordnung

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

b. die besonders hohe Nutzungsdichte

Es gilt gemäss Art. 11c Abs. 5 BauV : "Bei Einzonungen von Kulturland für Arbeitszonen und übrigen Bauzonen muss die besonders hohe Nutzungsdichte qualitativ sichergestellt werden, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen."

Trotz grossem Verkehrsflächenanteil (oberirdische LKW-Parkierung und Güterumschlagplatz sind zwingend notwendig), der durch den gewerblichen Betrieb bedingt ist, kann mittels Anordnung und Gebäudehöhe resp. mehrgeschossige Bauweise eine hohe Nutzungsdichte erreicht werden. Für die neueingezonte Fläche wird in Anlehnung an die vorgeschriebene Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von einer minimalen Baumassenziffer von 2 m/m² festgesetzt. Folgende Überlegungen haben zu dieser Ziffer geführt:

Der kant. Richtplan verlangt für die Gemeinde Moosseedorf eine minimale Geschossflächenziffer von 0.7 GFZo. Durch die Parzellenfläche von 12'280 m² beträgt die Geschossfläche 8'596 m². Die Baumassenziffer (BMZ) berücksichtigt das entsprechende Volumen (GFZo x mittlere Geschosshöhe in m): 0.7 x 3m = 2.1. Es müssen also mindestens 2.1 m³ pro m² Grundstücksfläche erstellt werden. Entsprechend wird eine minimale Baumassenziffer von 2 m³ pro m² festgesetzt.

c. die gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

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

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

> Der Hauptzugang zum Gelände der Marti AG müsste im Bereich der öV-Güteklasse D liegen (Gebäude Nr. 13), wobei die öV-Anbindungen ab/nach Moosseedorf/Zollikofen aufzuzeigen sind.

> Ab Hauptzugang sind die internen Wege für Fussgänger, E-Trottinette und Velowege aufzuzeigen, die alle bestehenden Bauten wie auch die Erweiterungsfläche betreffen.

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

> Situationsanalyse Ist- Zustand und Analyse mit Erweiterung

> Nötige Massnahmen zur Verkehrslenkung und Verkehrsreduktion

> Anbindung an das übergeordnete Strassennetz

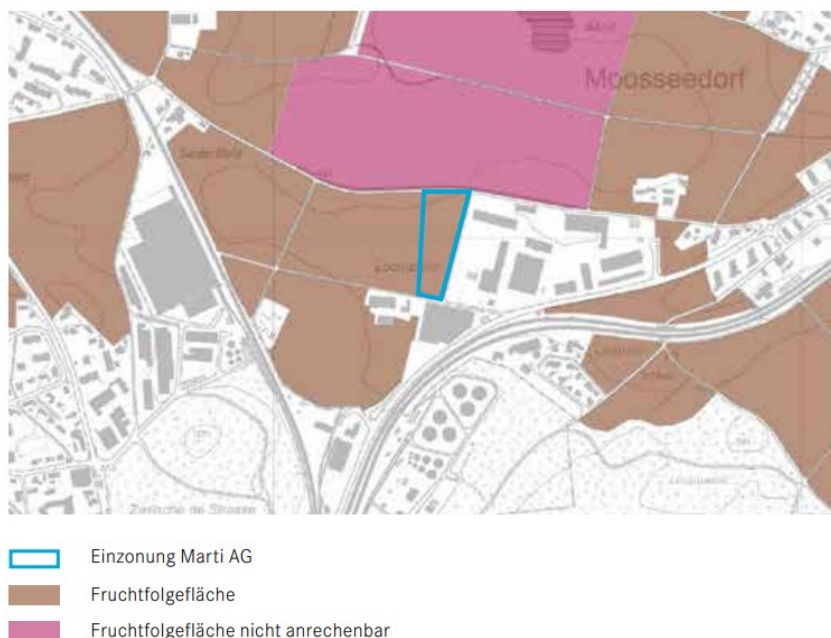
> Nachweis, dass die Infrastruktur einen allfälligen Mehrverkehr aufnehmen kann

> Fuss- und Velowege auf dem Areal.

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

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

Kompensationsfläche: Es besteht eine Kompensationspflicht für die Einzonung auf der Parzelle Nr. 220. Die Gemeinde verfügt über ein ausreichend grosses Kompensationsguthaben innerhalb des Gemeindegebiets, um die Massnahme Flächengleich zu kompensieren. Es sind die entsprechenden Nachweise für die dauerhafte Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen inkl. Ausgleichsflächen zu erbringen.



Erschliessung Verkehr

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

Der genannte Bericht geht davon aus, dass die vorgesehene Erweiterung des Arbeitsgebietes zu einem Mehrverkehr von 100-200 Fahrten/Tag führen wird. In der Abendspitzenstunde würde dies eine Zunahme von ca. 10 Fahrten/Stunde auf der Seedorffeldstrasse sowie ca. 10 Fahrten/Stunde auf der Bernstrasse Richtung Schönbühl führen.

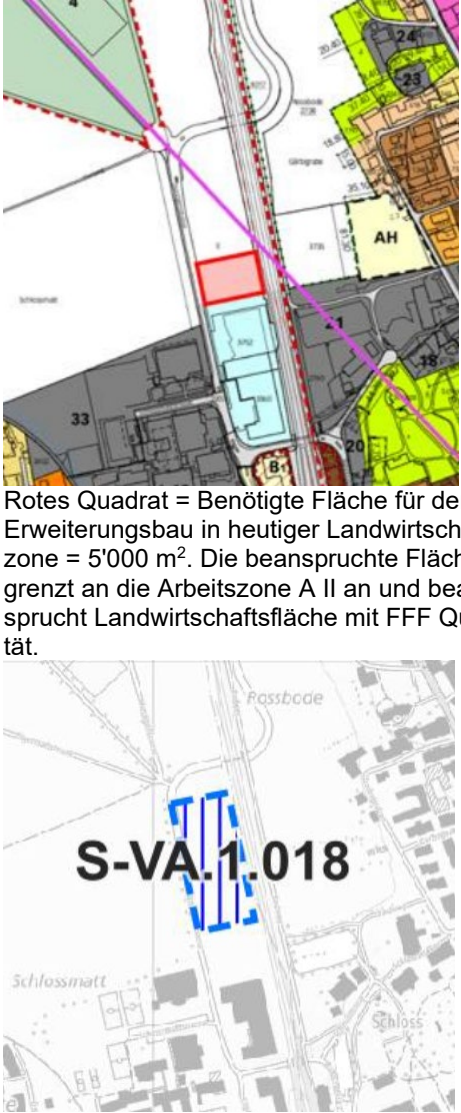
Die Knoten auf der Bernstrasse werden durch den Mehrverkehr in einem geringen Mass mehrbelastet. Einzig das Problem des Linkseinbeigens aus der Zufahrt 3 Richtung Moosseedorf würde sich verschärfen.

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

VA.1.018 Hunzigenstrasse, Münsingen

Die Firma CTA AG ist seit 1988 in Münsingen domiziliert und hat sich in Münsingen kontinuierlich weiterentwickelt. Die Firma ist eine der führenden Firmen in der Schweiz für Wärmepumpen jeglicher Grösse. Die Firma ist familiengeführt und in Münsingen gut verwurzelt und vernetzt, sie bietet über 300 Arbeitsplätze und zahlreiche Ausbildungsplätze in drei Lehrberufen.

Der jüngste Ausbauschritt wurde 2023 realisiert. Die Firma ist weiter am Expandieren und benötigt in den nächsten 2 Jahren Erweiterungsmöglichkeiten.

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industriegebäude	Erweiterungsbau Industriegebäude CTA AG	
Perimeter und Fläche	 Rotes Quadrat = Benötigte Fläche für den Erweiterungsbau in heutiger Landwirtschaftszone = 5'000 m². Die beanspruchte Fläche grenzt an die Arbeitszone A II an und beansprucht Landwirtschaftsfläche mit FFF Qualität. Flächendifferenz zum RGSK-Massnahmenblatt: Im Massnahmenblatt ist eine Erweiterungsfläche von 1 ha eingetragen. Da die bisherige Parkierungsfläche der Firma für die Betriebserweiterung beansprucht wird, soll sie in den nördlichen Bereich des erweiterten Firmengeländes verlagert werden. Die Fläche gemäss RGSK-Massnahmenblatt	erfüllt

	umfasst den Erweiterungsbau sowie die neu angeordnete Parkierung. In der Nutzungsplanung ist in Bezug auf geplante Hochbauten der Fachbericht «Änderung RGSK und Zonenplan / Genehmigungsvorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht - Fachbericht Landschaft» zu berücksichtigen und ein Baufeld auf die benötigte Erweiterungsfläche festzulegen.	
ÖV- EGK	B	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Die neue Entlastungsstrasse (Hunzigenstrasse) ist direkt an die Kantonsstrasse angebunden und hat ausreichend Kapazität.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Die neue Entlastungsstrasse hat genügend Kapazität und ist durchaus belastbar.	erfüllt
LV-Erschliessung	Die Hunzigenstrasse ist für den Fussgänger- und Veloverkehr sehr gut erschlossen. Die Distanz zum Bahnhof Münsingen beträgt 300 Meter.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die Parzellen der CTA AG sind durch die neue Entlastungsstrasse sehr gut an die übergeordnete Kantonsstrasse angeschlossen.	erfüllt
Störfallvorsorge	Die Erweiterungsparzelle liegt innerhalb des Störfallkorridors der Eisenbahnlinie Bern – Thun. Der Erweiterungsbau 2023 konnte mit den notwendigen Massnahmen realisiert werden	erfüllt
Naturgefahren	Nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die Siedlungsgrenze, welche im 2021 genehmigten Richtplan festgelegt wurde, wird überschritten. Eine ausführliche Interessenabwägung befindet sich im Fachbericht «Änderung RGSK und Zonenplan / genehmigungsvorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht - Fachbericht Landschaft»	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Nicht betroffen	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Die Parzelle liegt im Aussenperimeter des ISOS Schutzgebiets PZM Münsingen, das Kerngebiet des ISOS Perimeters PZM ist nicht tangiert. Eine ausführliche Interessenabwägung befindet sich im Fachbericht « Änderung RGSK und Zonenplan / Genehmigungsvorbehalte aus dem Vorprüfungsbericht - Fachbericht Landschaft », ab S. 34	erfüllt

Verfügbarkeit	Das Land gehört dem Kanton Bern und ist an die Stiftung Bächtelen verpachtet Das Land ist vom AGG für die CTA AG reserviert	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Standortgebundenheit	Erweiterung eines bestehenden Betriebs.	erfüllt
Störendes Gewerbe	nein	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Die Hunzigenstrasse ist über die neue Entlastungsstrasse Nord direkt an die Kantonsstrasse und an die Autobahnausfahrt Rubigen angeschlossen.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Der Firma ist die Nachhaltigkeit sehr wichtig. Sowohl die Fassade wie auch die Dächer sind mit Photovoltaikanlagen belegt. Die Hunzigenstrasse wurde durch die Gemeinde mit einer zusätzlichen Baumallee entlang der Strasse ergänzt.	erfüllt

Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Nachfolgend wird auf die wesentlichen Voraussetzungen für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen eingegangen:

Wichtiges kantonales Ziel

Innerhalb des Bearbeitungssperimeter ist die Parzelle Nr. 4022 (früher 5) in der Gemeinde Münsingen als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1 bis RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11 f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

Alternativenprüfung:

Münsingen liegt im Schweizer Mittelland und ist vollständig von Fruchtfolgefläche umgeben. Alternativen ausserhalb der Bauzonen ohne Beanspruchung von FFF sind deshalb nicht vorhanden.

Die innerhalb der Bauzonenflächen noch unüberbauten Flächen der Arbeitszonen sind in der benötigten Grösse nicht verfügbar oder gehören anderen wichtigen Unternehmen aus Münsingen, welche sich damit ihre potentiellen Standorterweiterungen sichern.

Interessenabwägung:

Die Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma CTA AG ist an ihrem heutigen Firmensitz sehr wichtig. Die hat logistische und betriebliche Gründe. Die Firma CTA AG ist sowohl für die Gemeinde wie auch für den Kanton in mancher Hinsicht ein wertvoller und zukunftsgerichteter Arbeitgeber. Als führendes Schweizer Unternehmen im Bereich Klima, Wärme und Kälte und im Speziellen im Bereich der Wärmepumpen und Wärmepumpen-Grossanlagen leistet die Firma CTA einen wichtigen Beitrag zur Energiewende. Weitere Expansionsschritte sind für die Firma zeitnah nötig.

Bereits vor Jahren haben Gespräche mit der kantonalen Denkmalpflege, der kantonalen Wirtschaftsförderung, dem AGG des Kantons als Landbesitzer und dem AGR stattgefunden. Alle kantonalen Ämter unterstützen die Erweiterungsmöglichkeiten der Firma CTA AG am Standort der

Hunzigenstrasse. Der Regierungsrat wird im Mai 2025 in einem sogenannten Promotionsverfahren über den Landverkauf an die CTA entscheiden, die Wirtschaftsförderung und das AGG sind involviert.

Optimale Nutzung:

Die Weiterentwicklung der Firma zwischen Bahn und Strasse garantiert eine optimale Nutzung der Fläche. Das Baureglement der Gemeinde Münsingen fördert die SEiN und verlangt z.B. auch in Arbeitszonen eine minimale Überbauungsziffer (GBR Art. 3 Abs. 1).

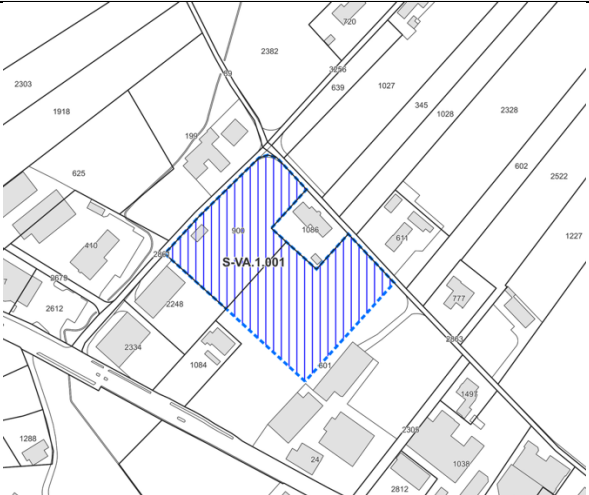
Kompensationspflicht und Kompensationsfläche:

Bei einer Einzonung ist die Kompensation der beanspruchten FFF sicherzustellen. Diese kann durch Auszonung, Erhebung von nicht-inventarisierten FFF oder Bodenaufwertung gleichwertiger Flächen erfolgen.

Die Gemeinde Münsingen hat im Jahr 2023/24 potentielle Fruchfolgeflächen untersuchen lassen. Es wurden Flächen bestimmt, welche nicht als FFF ausgeschieden sind, jedoch die Voraussetzungen erfüllen. Die Ergebnisse sind in Dokumentationen festgehalten.

Mit Schreiben vom 8. April 2025 hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung einen Gesamtkontostand von neu 3.63 ha bestätigt (36'300 m²). Diese Flächen können für zukünftige FFF-Kompensationspflichten eingelöst werden. Die entsprechenden Flächen werden im Rahmen der nächsten Nachführung in das kantonale FFF-Inventar aufgenommen. Die Nachführung des FFF-Inventars erfolgt jährlich durch Beschluss des Regierungsrates. Ein Teil von 0.5 ha für die Einzonung Hunzigenstrasse wird im Rahmen der Nutzungsplanung (Einzonung) dem Konto von 3.62 ha belastet.

VA.1.001 Viehweid Nord I, Belp

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Typ: Industrie und Gewerbe		
Perimeter und Fläche	 Fläche: 0.95 ha	erfüllt
ÖV- EGK	E Hinweis: Es wird geplant, dass durch eine im RAK 2027-2030 vorgesehene Taktverdichtung die ÖV-EGK auf die Stufe D angehoben wird.	erfüllt.
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet ist über den Fahrhubel- bzw. Lehnweg von zwei Seiten direkt an die Kantonsstrasse angebunden.	erfüllt
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Nicht betroffen. Massnahme liegt nicht im Anwendungsbereich der Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeit», 2015. Gemeinde plant eine nichtverkehrsintensive Arbeitszone (geplante Fahrten unter 2'000).	
LV-Erschliessung	Fahrhubelweg im Mischverkehr, mit Tempo 30 und Fahrverbot (Zubringer gestattet); kurze Distanz für Fussverkehr zum Bus (150 m); langer Weg zum Zentrum und Bahnhof (4.5 km / > 10 min mit Velo); durchgängig beidseitig Velostreifen auf Viehweidstrasse.	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	In kurzer, gut erreichbarer Distanz zur «Veloroute mit kantonomer Netzfunktion Alltag» auf Kantonsstrasse. Die Verbindung wird im Sachplan Veloverkehr zudem als Korridor zur Prüfung einer Vorrangroute aufgeführt. In 150 m Entfernung vom Gebiet befindet sich die Bushaltestelle Fahrhubelweg.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen. Die Viehweidstrasse gilt aufgrund der Fahrtenzahl von weniger als 20'000 Fahrzeugen pro Tag (DTV) nicht als risikorelevant, so dass keine Koordination Raumplanung Störfallvorsorge nötig ist. Gemäss der Planungshilfe des Bundes sind übrige Durchgangsstrassen erst ab einem DTV von 20'000 Fahrzeugen pro Tag mit einem Konsultationsbereich zu versehen.	
Naturgefahren	Am südlichen Rand des Gebiets besteht eine geringe Gefährdung durch das Gewässer «Lehngrabe». Die Gefahrensituation ist bei der Entwicklung des Gebiets zu berücksichtigen. Technische und bauliche Massnahmen sind möglich. Gemäss BauGB, Art 6 muss der Bauherr nachweisen, dass die nötigen Schutzmassnahmen getroffen wurden und der Grundeigentümer kann den Nachweis der behobenen Gefährdung liefern. Diese Nachweise sind von der kommunalen Behörden zu prüfen	Auf regionaler Stufe erfüllt. Prüfungsauftrag an die kommunale Behörde.

Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	nicht betroffen	
Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	erfüllt
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Distanz zum nordwestlich verlaufenden Lehngraben 38m. Gewässerraum des Lehngraben: 14.5 m	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Gemeinde Belp hat mit den Grundeigentümer/-innen des Areals eine vertragliche Bauverpflichtung gemäss Art. 126b BauG vereinbart. Die Areale sind innert einer Frist von 15 Jahren ab Rechtskraft der Einzonung zu überbauen. Wird die Bauverpflichtung nicht eingehalten, erhält die Gemeinde für noch ungenutzte Flächen ein grundbuchlich gesichertes Kaufrecht zum Verkehrswert.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF betroffen. Bei Umsetzung als IG-Gebiet (keine Dienstleistung) Interessenabwägung zugunsten Einzonung.	Gemäss RGSK – Anforderungen Vorranggebiete Arbeiten erfüllt.
Standortgebundenheit	Nicht betroffen	
Störendes Gewerbe	Nein	erfüllt
Direkte Anbindung ans regionale Basisnetz MIV	Vorhanden, ausserdem Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Im Rahmen des Baugesuchs ist auf genügend Freiflächen, Bepflanzung und Begrünung Rücksicht zu nehmen. Dieses Thema hat in der Umgebungsgestaltung zum Baugesuch einzufließen.	erfüllt

Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1bis RPV wird vorausgesetzt, dass «ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann».

Die Konkretisierung erfolgt wiederum auf kantonaler Stufe in der Bauverordnung:

Gemäss Art. 11f Bst. d BauV gelten als aus kantonaler Sicht wichtiges Ziel u.a. «das Schaffen eines kompakten Siedlungskörpers und das Auffüllen von Baulücken» sowie die Siedlungsentwicklung in den prioritären Siedlungsentwicklungsgebieten, insbesondere in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten Siedlungsentwicklung gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK).

Bezifferung der Fläche

Mit der vorliegenden Einzonung wird eine Fläche von ca. 9'100 m² Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht.

Geprüfte Alternativen

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) und der anschliessenden Neufassung des Zonenplans mit der Ortsplanungsrevision wurden bereits verschiedene Einzonungsvarianten geprüft.

Wie der nachfolgende Ausschnitt der kantonale Hinweiskarte Kulturland zeigt, gibt es in Belp keine zur Einzonung geeigneten Areale, welche nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen wären.

Kompensation

Die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen (FFF) erfolgt durch die Erhebung von nicht inventarisierten FFF gemäss Art. 8b Abs. 5 BauG. Als Kompensationsfläche dient vorliegend die Parz. Nr. 205 oberhalb der Seftigenstrasse (pink schraffierte, schwarz umrahmte Fläche in der Abbildung). Sie eignet sich u.a. aufgrund der Siedlungsgrenze von regionaler Bedeutung nicht zur Siedlungserweiterung.

Das Grundstück Nr. 205 umfasst eine Fläche von rund 7 ha, wovon 6.76 ha unüberbaut sind. Innerhalb dieser Fläche verfügen gemäss nachfolgender Karte und basierend auf dem zugehörigen Objektprotokoll aus der amtlichen Bewertung (vgl. Anhang 1) insgesamt 46'540 m² über eine pflanzen-nutzbare Gründigkeit von 50 bis 70 cm. Unter Berücksichtigung weiterer Kriterien (Klimazonen A3 resp. B3/B4, Hangneigung < 18 %) erfüllt diese Teilfläche somit die Minimalanforderungen an Fruchtfolgeflächen gemäss dem Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes. Der zuständige Fachspezialist der Abteilung Strukturverbesserung und Produktion des LANAT hat diesen Befund am 19. Februar 2018 gegenüber der Gemeinde bestätigt.

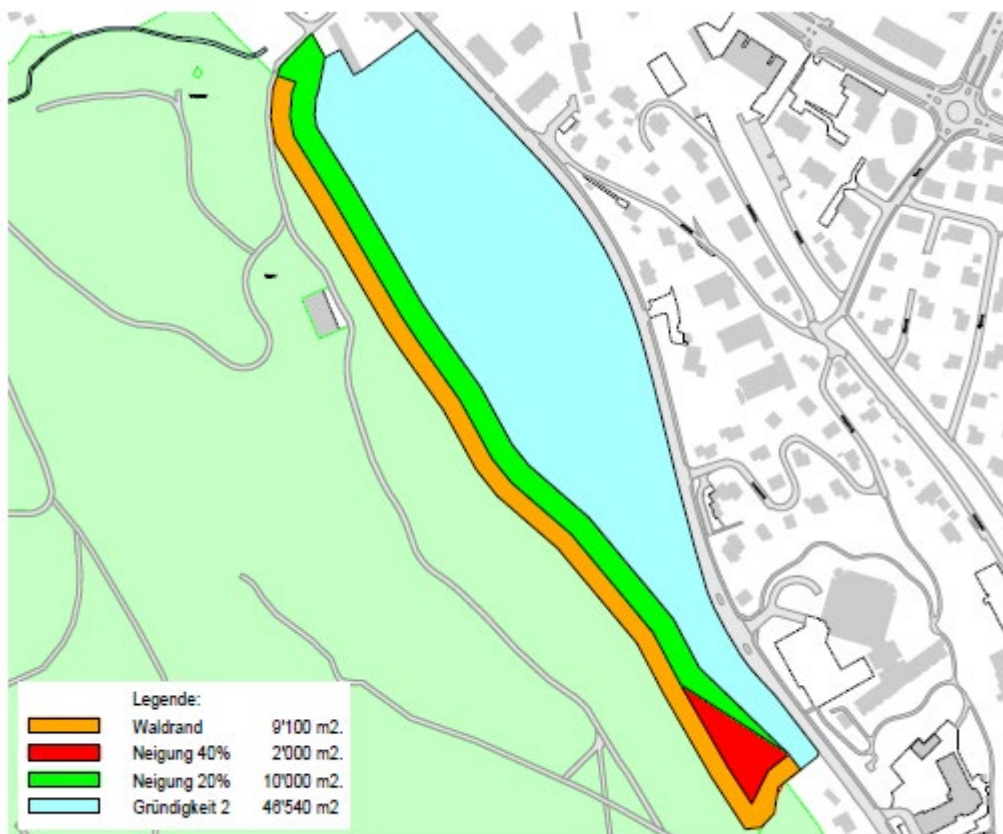


Abb. 15 Ausschnitt aus der Bodenbewertungskarte mit Flächenaufteilung nach Bodeneignung

5.3 Interessenabwägung Vorranggebiete Sport

Nachfolgend werden die Nachweise erbracht, um eine Perimeteranpassung des Gebiets «Reitsportzentrum» in Urtenen Schönbühl vorzunehmen und um das Gebiet «Rörswil» neu als Vorranggebiet «Regionale Sportstätten» mit dem Koordinationsstand «Festsetzung» in das RGSK 2025 aufzunehmen.

VÜ.1.003 Reitsportzentrum Urtenen Schönbühl

Rot markiert sind die Änderungen zum Bericht Interessenabwägung Gebiete FS, RGSK 2021.

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung	Beurteilung
Perimeter und Fläche (Perimeter angepasst)	 Planauszug aus dem laufenden Nutzungsplanverfahren: Fläche (ZSF 4): 2'100 m² Flächendifferenz zum Massnahmenblatt: Im RGSK-Massnahmenblatt ist eine Erweiterungsfläche von 0.66 ha eingetragen. Das Projekt konnte in der Projektentwicklung für das Nutzungsplanverfahren optimiert und die Fläche redimensioniert werden. Im Rahmen der Nutzungsplanung beträgt die Erweiterung somit noch 0.21 ha.	erfüllt
ÖV- EGK	C	erfüllt
MIV: Kapazitätsnachweis	Das Gebiet ist über den Chrisiweg an die Kantonsstrasse 12 (Solothurnstrasse) angeschlossen. Kapazitätsprobleme auf Hauptachsen zu den Stosszeiten: Urtenen-Schönbühl ist im Perimeter zum Verkehrsmanagement Region Bern-Nord, welches im Jahr 2022 in Betrieb genommen wurde.	erfüllt

	Mit VM Bern-Nord werden die Verkehrsabläufe im Siedlungskern verflüssigt; Kapazität dürfte ausreichend sein	
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten	Der DTV weist auf der Hindelbankstrasse/Solothurnstrasse eine Verkehrsbelastung von 10'859 aus. Eine Zunahme von ca. 3'460 ist möglich (Agglomeration Randgebiet gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.) Es ist mit keiner grösseren Belastung der Hindelbankstrasse/Solothurnstrasse zu rechnen.	erfüllt
LV-Erschliessung	Chriesiweg im Mischverkehr; nur Anstösserverkehr / kein Durchgangsverkehr durch Sackgasse MIV; Trottoir auf Hauptverkehrsnetz bis Beginn Chriesiweg; gute Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo ins Zentrum und zu den Bahnhöfen (400 m bzw. 350 m).	erfüllt
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Alltagsroute «Hauptverbindung auf Kantonsstrasse» führt fast direkt am Gebiet vorbei. Das Vorranggebiet liegt in Korridor des Sachplans Veloverkehrs zur Prüfung von Vorrangrouten. Der Bahnhof Schönbühl SBB (in 400 m), der Bahnhof Schönbühl RBS (in 350 m) und zwei Bushaltestellen (in 150 m und 350 m) gewährleisten eine gute Einbindung in das ÖV-Netz.	erfüllt
Störfallvorsorge	Interessenabwägung auf Stufe Richtplan resp. Nutzungsplanung erfolgt (vgl. nachfolgender Abschnitt).	erfüllt
Naturgefahren	nicht betroffen	erfüllt
Schutzgebiete und Inventare: BLN, Regionale Naturschutzgebiete, Kommunale Schutzgebiete	nicht betroffen	erfüllt
Gewässer	nicht betroffen	erfüllt
Archäologie	nicht betroffen	erfüllt
Ortsbildschutz/ISOS	nicht betroffen	erfüllt
Verfügbarkeit	Gemeinde regelt den Ausgleich von Planungsmehrwerten (MWAR, Juni 20217). Gilt nach 126a, BauGB Bern als Massnahme zur Sicherstellung der Verfügbarkeit.	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen. Interessenabwägung zugunsten Einzonung aufgrund vorhandener Standortgebundenheit.	erfüllt
Standortgebundenheit	Vorhanden, Erweiterung bestehender Pferdepension um ein Auslaufgelände.	erfüllt
Alternativenprüfung	Nicht nötig aufgrund Standortgebundenheit	

Zusätzliche Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Mit der vorliegenden Einzonung wird eine Fläche von ca. 755 m² Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht. Eingezonte Fruchtfolgeflächen sind zu kompensieren. Die Kompensation erfolgt vorliegend durch die Auszonung eines Teils der bestehenden Zone für Sport- und Freizeitanlagen 3 (ZSF 3) mit einer Fläche von rund 382 m² (vgl. Planausschnitt) sowie mit der Aufhebung des Feldwegs östlich der neuen ZSF 4 mit einer Fläche von rund 434 m² und dessen Rückführung zu einer FFF.

Standortnachweis

Im Reitsportzentrum Urtenen-Schönbühl sind Pferde untergebracht, welche National sowie international im Dressursport und Concours Complet starten. Die Reiter:innen trainieren auf dem Allwetterplatz in einem mobilen Dressurviereck. Die Abmessungen dieses Dressurvierecks entsprechen nicht mehr den aktuellen Bestimmungen des schweizerischen Verbands für Pferdesport. Um den Reitstall in Zukunft nach Tierschutznormen betreiben und für standardkonforme Trainings nach pferdesportlichen Anforderungen anbieten zu können, möchte die Betreiber den bestehenden Sandplatz um ca. 980 m² vergrössern, sodass neu eine Abmessung von 70.0 m x 30.0 m (2'100 m²) erreicht wird. Mit der Erweiterung des Platzes sollen gleichzeitig die Befestigung, die Be- und Entwässerung, die Einzäunung, die Lichtenanlage sowie die Eisenbahnschwellen saniert werden. Die Art der Nutzung soll auch nach der Erweiterung und Sanierung unverändert bleiben.

Das Reitsportzentrum Urtenen-Schönbühl wird gemeindeübergreifend genutzt und weist ein regionales Einzugsgebiet auf. Für den Fortbestand des Betriebs als Trainingsort und für die Wettkampfförderung ist die Vergrösserung des Allwetterplatzes auf die wettkampfkongruente Masse für Dressurvierecke erforderlich. Die Vergrösserung ist Standortgebunden und kann nicht innerhalb bestehender Bauzonen auf dem Gelände erfolgen.

Die Reitsportanlage ist im Winterhalbjahr voll belegt. Reitsportanlagen mit ähnlicher Infrastruktur gibt es in der Region Bern-Mittelland nur wenige. Die Anlage weist einen regionalen Bedarf auf.

[illegible]

Vorgesehen ist, den bestehenden Reitsportplatz zu vergrössern und die Anforderungen an eine tiergerechte Haltung sicherzustellen. Dabei sollen insbesondere die Auslaufmöglichkeiten der Pferde verbessert werden. Eine Intensivierung der bestehenden Nutzung wie z.B. durch den Erwerb von zusätzlichen Tieren, die Erstellung von zusätzlichen Gebäuden, o. ä. ist nicht vorgesehen. Daher wird die Raumnutzerdichte bei einer Einzonung und Weiterentwicklung des Reitsportplatzes auch nicht erhöht.

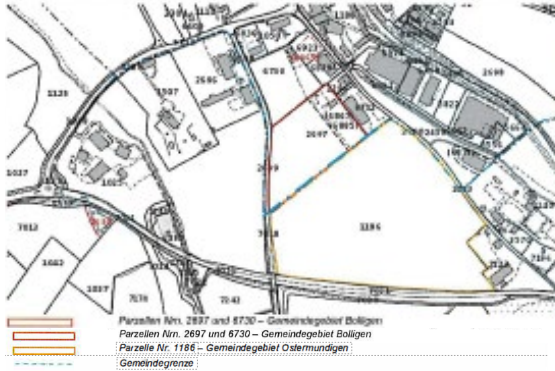
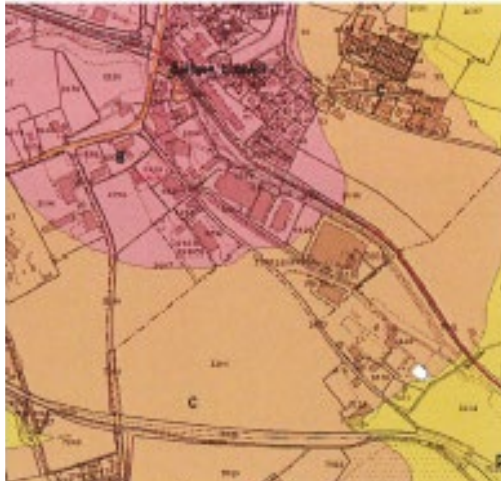
Abbildung Konsultationsbereich Eisenbahn für
Gebiet VÜ.1.003

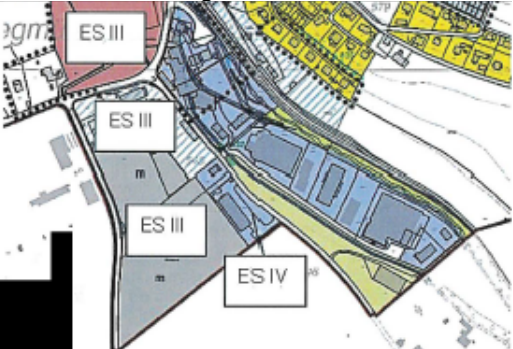
Bezeichnung Scannerzele	Bezeichnung ha-Quadrate (ha-Elemente)	Anlagetyp	Empfindliche Einrichtungen in KoBe	Ref(Bev)	Berechnung Anzahl Pers. Pro ha-Element	Total P(ist)	P(zus)	P(ist) + P(zus)	Risikorelevanz gegeben
A	1, 2, 3, 4	Eisenbahn	Nein	400	1: 0.2 x 88 RND 2: 0.4 x 142 RND 0.1 x 227 RND 0.1 x 107 RND 3: 0 4: 0.6 x 142 RND 0.3 x 107 RND	226	0	226	Nein

Tabelle Triage Risikorelevanz Gebiet VÜ.1.003

Die Triage aufgrund der Risikorelevanz hat ergeben, dass für den Bereich der Bahn die Referenzwerte von 400 Personen eingehalten werden können. Durch die Richtplanänderung besteht **keine Risikorelevanz**. Im Rahmen der Nutzungsplanung ist eine abschliessende Koordination der Störfallvorsorge trotzdem unerlässlich.

VÜ.1.004 Fussballcampus Rörswil

Kriterien	Räumliche Abstimmung/ Auswirkung (durch Gemeinde)	Beurteilung (durch RKBM)								
Perimeter und Fläche	  Parzellen Nrn. 2697 und 6730 – Gemeindegebiet Bolligen Parzellen Nrn. 2697 und 6730 – Gemeindegebiet Bolligen Parzelle Nr. 1186 – Gemeindegebiet Ostermundigen Gemeindegrenze <table><tr><td>Parzelle Nr. 6730 (Bolligen)</td><td>1.0804 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 2697 (Bolligen)</td><td>2.2563 ha</td></tr><tr><td>Parzelle Nr. 1186 (Ostermundigen)</td><td>8.6037 ha</td></tr><tr><td>Gesamt</td><td>11.9404 ha</td></tr></table> Der Perimeter weist eine Fläche von mehr als 1 ha auf.	Parzelle Nr. 6730 (Bolligen)	1.0804 ha	Parzelle Nr. 2697 (Bolligen)	2.2563 ha	Parzelle Nr. 1186 (Ostermundigen)	8.6037 ha	Gesamt	11.9404 ha	erfüllt
Parzelle Nr. 6730 (Bolligen)	1.0804 ha									
Parzelle Nr. 2697 (Bolligen)	2.2563 ha									
Parzelle Nr. 1186 (Ostermundigen)	8.6037 ha									
Gesamt	11.9404 ha									
ÖV-EGK	EGK C/D Die RBS-Station Bolligen liegt in Fusswegdistanz (<500 m) zum Bearbeitungsperimeter. Die Linie S7 verkehrt im 15 min-Takt zwischen Bern und Worb. In den Hauptverkehrszeiten (morgens, mittags, abends) verkehren zusätzliche Züge zwischen Bern und Bolligen was zu einer Taktverdichtung auf 7-8 min. von und nach Bern führt. 	erfüllt								

MIV: Kapazitätsnachweis	Der Bearbeitungsperimeter liegt zwischen der Umfahrungrasse Ostermundigen (Kantonsstrasse Nr. 234, südlich) und der Bolligenstrasse (Kantonsstrasse Nr. 234.1, nördlich). Westlich des Perimeters verläuft die Lokalverbindungsstrasse Wegmühlegässli, welche die Gemeinden Bolligen und Ostermundigen verbindet. Auf der Ostseite wird der Perimeter durch die Rörswilstrasse begrenzt. Sie erschliesst ab der Bolligenstrasse das Industriegebiet südlich der Worble. Das betrachtete Gebiet ist über die Bolligenstrasse direkt an den Autobahnanschluss Bern-Wankdorf angeschlossen (Distanz ca. 1.8 km). Über die Umfahrungrasse ist der Perimeter zudem aus dem Worbletal und dem Emmental gut erreichbar. Durch die periphere Lage des Gebiets zwischen den Gemeinden Bolligen und Ostermundigen würden die beiden Siedlungszentren durch das Vorhaben kaum von zusätzlichem motorisiertem Verkehr belastet. Der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) auf der Bolligenstrasse im Abschnitt Rothuskreisel bis Untere Zollgasse ist > 10'000 Fz. Auf der Umfahrungrasse liegt der DTV zwischen 9'000 - 10'000 Fz. Im Abschnitt zwischen Rothuskreisel und Station Bolligen sind keine Daten im kantonalen Geoportal abrufbar. Aufgrund der angrenzenden DTV Werten können wir davon ausgehen, dass auf der Bolligenstrasse im Bereich des Anschlusses Wegmühlegässli mit rund 5'000 - 7'000 Fahrten zu rechnen ist. Gemäss Nacherhebungen im Zusammenhang mit der Wirkungsanalyse Bolligenstrasse wurden auf dem Wegmühlegässli ebenfalls Verkehrsmessungen vorgenommen. Der DTV beträgt ca. 3'000 - 3'500 Fz, wobei die Tendenz steigend ist. (Zunahme 7% in 2 Jahren) Nach ersten Einschätzungen / Plausibilitätsüberlegungen ist aufgrund der neuen Nutzungen mit ca. 600 Fahrten pro Tag zu rechnen. Diese Menge wird nach ersten Einschätzungen hinsichtlich Leistungsfähigkeit auf dem Wegmühlegässli sowie am Knoten Bolligenstrasse als gut tragbar beurteilt. Die Leistungsfähigkeit muss in einer späteren Projektphase im Detail ermittelt und nachgewiesen werden. 	erfüllt
--------------------------------	---	----------------

	Erst bei einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge (DTV) von >6'000 Fz muss davon ausgegangen werden, dass die Immissionsgrenzwerte (IG) der Empfindlichkeitsstufe ES III tags von 65 dBA überschritten werden und somit eine Sanierungspflicht vorliegen könnte. Die angrenzenden Parzellen sind der ES III-IV zugeordnet. Auch mit der Verkehrszunahme liegt die Belastung mutmasslich unter diesem kritischen Wert. Eine detaillierte Lärmberechnung ist im Rahmen der Bewilligungsphase zu erstellen.	
MIV: Einhaltung der lokalen Belastbarkeiten (Kategorie Be-R gemäss Arbeitshilfe)	Nach ersten Einschätzungen / Plausibilitätsüberlegungen ist aufgrund der neuen Nutzungen mit ca. 600 zusätzlichen Fahrten pro Tag zu rechnen. Der DTV auf der Bolligenstrasse (Abschnitt Rotbuskreisel bis Untere Zollgasse) weist eine Verkehrsbelastung von > 10'000 Fahrten auf. Hierzu sind keine detaillierten Erhebungen vorhanden. Eine Zunahme von 2'840 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird also nicht ausgeschöpft werden. Der DTV auf der Bolligenstrasse (Abschnitt Rotbuskreisel bis Station Bolligen) weist wahrscheinlich eine Verkehrsbelastung zwischen 5'000 und 7'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 3'140 bis 3'340 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird nicht ausgeschöpft werden. Der DTV auf der Umfahrungsstrasse weist eine Verkehrsbelastung von 9'000-10'000 Fahrten auf. Eine Zunahme von 2'840 bis 2'940 Fahrten ist möglich (gemäss Arbeitshilfe «Bestimmung der lokalen Belastbarkeiten», 2015.). Dies wird nicht ausgeschöpft werden.	erfüllt
FVV-Erschliessung	Entlang der Umfahrungsstrasse Ostermundigen besteht weiter ein kantonaler Radweg (2203). Mit dem Umbau der Bolligenstrasse zwischen der Kreuzung Schermenweg / Bolligenstrasse und Bolligenstrasse / Umfahrungsstrasse (Rotbuskreisel) wurden zusätzliche Massnahmen zur Sicherung des Radverkehrs umgesetzt. In der Wirkungsanalyse konnte verzeichnet werden, dass bereits ca. 20% mehr Radverkehr unterwegs ist. In der Abendspitze beträgt die Zunahme gar 42%. Der Velo-Mehrverkehr nutzt hauptsächlich die neue Bolligenstrasse, und nicht die alte Bolligen-Allee. Dies lässt vermuten, dass die Bolligenstrasse für die Velos attraktiver wurde als vorher mit den Kreisel. Entsprechend hat sich auch die Zufahrtssituation für den Neubauperimeter verbessert, so dass damit gerechnet werden kann, dass ein Grossteil der Nutzer mit dem Fahrrad anreisen werden.	erfüllt

	Auf dem Wegmühlegässli ist in eine Richtung ein gemeinsamer Fuss-/Radweg sowie in die Gegenrichtung ein Radstreifen vorhanden. Die Erschliessung für den FW kann als gut beurteilt werden. Weitere Verbesserungen, insbesondere auf dem Wegmühlegässli sind anzustreben. Querungsstellen (FW/MIV) sind zu prüfen und wenn notwendig besser zu sichern.	
Einbindung in übergeordnete Verkehrsnetze (ÖV und LV)	Die RBS Station Bolligen liegt in Fusswegdistanz (<500 m) zum Bearbeitungsperimeter. Die Linie S7 verkehrt im 15 min-Takt zwischen Bern und Worb. In den Hauptverkehrszeiten (morgens, mittags, abends) verkehren zusätzliche Züge zwischen Bern und Bolligen was zu einer Taktverdichtung auf 7-8 min. von und nach Bern führt. Die RBS-Buslinie 44 hat zudem dank der neuen Busspur und der Bevorzugung an den drei neuen Lichtsignalanlagen praktisch keine Verspätung mehr auf dem verbesserten Abschnitt auf der Bolligenstrasse. Der Bus 28 von Bernmobil hat Nachteile vor allem im Zusammenhang mit Grossanlässen (P17). Diese Nachteile wurden aber bereits analysiert, und Massnahmen nachträglich an die Erhebungen bereits umgesetzt. Entsprechend besteht ein attraktives Angebot an öffentlichem Verkehr, was ebenfalls dazu beiträgt, dass die Nutzer mit den öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen. Auf dem Wegmühlegässli ist in eine Richtung ein gemeinsamer Fuss-/Radweg sowie in die Gegenrichtung ein Radstreifen vorhanden. Ab der Bolligenstrasse bis zum best. Sportplatz ist ein beidseitiger Gehweg (mit Übergang) vorhanden. Die Durchwegung / direkte Verbindung zum Bahnhof bzw. die Attraktivierung der Fussgängerführung allgemein wird zudem in einer nächsten Phase noch detaillierter betrachtet und allenfalls verbessert.	erfüllt
Störfallvorsorge	Nicht betroffen	
Naturgefahren	Nicht betroffen	
Nationale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Nicht betroffen	
Regionale / kantonale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Das Gebiet liegt im Bereich des «Grünen Bandes».  Das Grüne Band wird als ein in der Breite variabler, teilweise durch Siedlungsstrukturen oder	erfüllt

	Infrastruktur durchbrochener Grünraumkorridor verstanden, der sich um weite Teile der urbanen Stadt- und Siedlungslandschaft legt und damit das Siedlungsgebiet mit der umgebenden Landschaft verzahnt. Das heisst, das Grüne Band bildet den Übergangsbereich von weitgehend bebauten zu deutlich weniger bebauten Bereichen. Im Rahmen der untenstehenden Interessenabwägung werden die Interessen «Behebung regionaler Mangel an Fussballplätzen, bedürfnisgerechte Infrastruktur für die BEO, kommunale Turnhallenkapazitäten» den Interessen des «grünen Bandes» gegenübergestellt.	
Ortsplanung und Kommunale Schutzgebiete Natur und Landschaft	Die Parzelle Nr. 1186 auf dem Gemeindegebiet Ostermundigen weist aktuell noch ein kommunales Landschaftsschutzgebiet auf. Die Gemeinde beabsichtigt jedoch, dies im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision entsprechend zu ändern. Weiter nimmt die Gemeinde Ostermundigen die Parzelle Nr. 1186 von der laufenden Ortsplanungsrevision aus, so dass auf dieser Parzelle keine Planbeständigkeit rechtswirksam wird. Die Nutzungsplanung der Gemeinde Bolligen ist aktuell (Stand: 2020). Allenfalls ist der kommunale Richtplan Siedlung (2018) anzupassen.	Handlungsbedarf seitens Gemeinden Ostermundigen und Bolligen
Gewässer (Oberflächengewässer und Grundwasser)	Nicht betroffen	
Archäologie	Nicht betroffen	
Ortsbildschutz/ISOS	Nicht betroffen	
Verfügbarkeit	Das Areal befindet sich im Grundbesitz des Kantons. Aktuell sind bereits planerische Überlegungen im Gang. Die Verfügbarkeit wird im Rahmen dieser Überlegungen sichergestellt (Abgabe inkl. Auflösung bestehender Pachtvertrag mit Anschlusslösung).	erfüllt
Kulturland und FFF	FFF sind betroffen. Siehe dazu untenstehende separate Ausführungen.	erfüllt
Klimaerwärmung / Klimakarte	Gemäss Planungshinweiskarte Klima Tagsituation 2020 sind die Parzellen Nr. 2697 (Bolligen) und Nr. 1186 (Ostermundigen) beide von der Wärmebelastung betroffen und haben eine geringe Aufenthaltsqualität.  Im Gegensatz zu Bauten für Wohn- und Arbeitsnutzungen werden mit dem vorliegenden	erfüllt

	Projekt genügend Frei- und Spielflächen geschaffen, welche die Wärmebelastung auf dem Bearbeitungsperimeter nicht zusätzlich verstärken, wie dies bei der umgebenden Siedlung der Fall ist (orange bis rot). Im Rahmen der Erarbeitung des Richtprojekts als Grundlage für die Überbauungsordnung ist im Rahmen der Umgebungsgestaltung auf genügend Bepflanzung für Schattenmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen und die räumliche Durchlüftung zu gewährleisten.	
--	---	--

Interessenabwägung: «Grünes Band»

In der Teilstrategie Landschaft des RGSK 2025 bildet das grüne Band einen wesentlichen Bestandteil. Mit der vorliegenden Interessenabwägung soll aufgezeigt werden, wie vorliegend die Interessen der Sportanlagenplanung umgesetzt und gleichzeitig die Interessen des Grünen Bandes dennoch grösstmöglich geschützt werden können.

Nachfolgend wird das Interesse der Planung am Bearbeitungsperimeter im Zusammenhang mit der Zusammenfassung der Teilstrategie «Grünes Band» gemäss RGSK-Hauptbericht (S. 120) betrachtet:

Das charakteristische Grüne Band im Bereich des Agglomerationsgürtels ist auch künftig zu bewahren. Bei allfälligen Siedlungserweiterungen werden die notwendigen Grünräume für ein angenehmes Siedlungsklima, Naherholung und ökologische Vernetzung innerhalb des Grünen Bands gesichert.

In naher Zukunft soll der Kunstrasen im Wankdorf durch einen Naturrasen ersetzt werden. Dadurch ist es auch zwingend, dass der Frauenfussball und der Nachwuchsbereich auf Naturrasen spielen können. Das Siedlungsklima wird sich mit dem Bau von Naturrasenfeldern gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung kaum verändern. Der Bau der zusätzlich erforderlichen Kunstrasenfelder hat überdies eine geringere negative Auswirkung als bspw. eine Wohnüberbauung.

Die unterschiedlichen Raumtypen im Grünen Band sind in Abhängigkeit ihrer Funktion land- und forstwirtschaftlich zu nutzen und zu pflegen, landschaftlich und ökologisch aufzuwerten, zu vernetzen und für Freizeit und Naherholung zu gestalten. Der sorgfältigen Abwägung verschiedener Interessen bezüglich des Landschaftsschutzes, ökologischer Vernetzung, Naherholung, Landwirtschaft und Siedlungserweiterung kommt im Grünen Band eine besonders hohe Bedeutung zu.

Der vorliegende Bereich des grünen Bandes ist als Raumtyp «Kultur- und Naturlandschaft» bezeichnet. Charakterisiert ist der Bearbeitungsperimeter insbesondere auch dadurch, dass er von Überbauungen umschlossen und von der Umfahrungsstrasse zerschnitten wird. Entsprechend muss dem Interesse der Freizeit- und Naherholung grosse Beachtung geschenkt werden, was mit der vorliegenden Planung explizit erreicht werden soll. Der ökologischen Vernetzung muss im Rahmen der Erarbeitung des Richtprojekts (parallel zum kommunalen Nutzungsplanverfahren) eine besondere Bedeutung zukommen. Die grünen Vernetzungskorridore bleiben zwischen Bantiger und Ostermundigenberg, aber auch entlang der Worblen gewahrt. Nebst der Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch schattenspendende Bäume sollen Grünstrukturen geprüft werden, welche mit der Umgebung abgestimmt, zu einer adäquaten Vernetzung beitragen. Das Projekt kann dadurch die Anstrengungen des Grünen Bandes, wie auch des Projekts «worbletalwärts» sogar noch unterstützen, z.B. in dem entlang des Perimeters naturnah be-grünt oder Wildhecken angelegt werden, um so Lebensraum für Amphibien und Reptilien zu schaffen. Auch eine Baumbepflanzung ist denkbar und die im Fachgremium vertretene Landschaftsarchitektin wird diese Überlegungen in den Vorgaben für das Richtprojekt einbringen

Unter dem Aspekt des Klimawandels leistet das Grüne Band einen wichtigen Beitrag zur Sicherstellung der Durchlüftung des dichten Siedlungskörpers im Kern der Agglomeration Bern. Es ist darum darauf zu achten, dass der Transport von Kaltluft nicht behindert wird und die Bebauungs- und Grünstrukturen aufeinander abgestimmt werden.

Es wird grundsätzlich ein Minimum an befestigten Flächen vorgesehen. Der grösste Teil der Flächen wird das Siedlungsklima nicht beeinflussen. Auch die Durchlüftungskorridore quer zur Worble bleiben offen. Hohe Bauten, welche den Kaltlufttransport in der Umgebung beeinflussen, sind nicht vorgesehen. Im Projekt sind Bestrebungen angedacht, um mit Klimaadaptionsmassnahmen der Bildung von Hitzeinseln entgegenzuwirken und möglichst viele Flächen unversiegelt zu lassen (Schwammstadtprinzip).

Im Grünen Band wird eine tragfähige, ökologische Infrastruktur entwickelt und die Vernetzung der Lebensräume sichergestellt.

Wesentlicher Bestandteil des vorgesehenen Richtprojekts ist die Aussen- und Umgebungsgestaltung. Entsprechend soll die ökologische Infrastruktur berücksichtigt und mit der Umgebung in Verbindung gebracht werden können. Allenfalls sind ökologische Ausgleichsmassnahmen in einem anderen Gebiet des Grünen Bands ins Auge zu fassen.

Die Grünräume des Grünen Bandes werden für den Langsamverkehr vernetzt und die Zugänglichkeit wird gesichert.

Im Rahmen des zu erarbeitenden Verkehrskonzepts werden Massnahmen für den Langsamverkehr (z.B. Erhöhung Schulwegsicherheit) geprüft und umgesetzt. Gerade die Zugänglichkeit des Langsamverkehrs ist ein grosses Interesse in der Sportanlagenplanung.

Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und weiteren Akteur/innen im Grünen Band wird gestärkt. Aktivitäten mit Auswirkungen auf das Grüne Band oder in Bezug darauf (beispielsweise Vermarktung) sind unter den Gemeinden zu koordinieren.

Im Planungsverfahren werden die beiden Gemeinden Bolligen und Ostermundigen als Planungsträgerinnen stark involviert sein. Auswirkungen auf das grüne Band sollen im Rahmen der Nutzungsplanungsänderung koordiniert werden.

Fazit:

Aufgrund der Interessenabwägung kann nachgewiesen werden, dass sich die Interessen des Grünen Bandes und der Sportanlagenplanung nicht entgegenstehen. Im Gegenteil, es können Synergien bezeichnet und bewusst darauf aufgebaut werden. Letztendlich ist ein gewisser Trade-Off zwischen notwendiger Zentralität (Standort entlang der Ausfallsachsen der Stadt Bern) und offener Fläche im Siedlungsraum erkennbar. Im vorliegenden Fall wird das Grüne Band bereits wesentlich durch die Umfahrungsstrasse landschaftlich und ökologisch zerschnitten. Eine durchgehende Vernetzung kann südlich der Umfahrungsstrasse weiterhin gewährleistet bleiben. Zudem bleiben - im Gegensatz zu einer Wohnüberbauung - die offenen Flächen mehrheitlich als Rasen enthalten und können im auch im Sinn des Grünen Bandes als Freizeitraum genutzt werden. Schliesslich ist im Rahmen der Überbauung eine attraktive Aussenraumgestaltung vorgesehen.

Abklärung: Fruchtfolgeflächen

Nachfolgend wird auf die wesentlichen Voraussetzungen für die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen eingegangen:

Wichtiges kantonales Ziel

Innerhalb des Bearbeitungsperimeter ist die Parzelle Nr. 1186 in der Gemeinde Ostermundigen als Fruchtfolgefläche ausgeschieden. Art. 8b Abs. 2 BauG besagt, dass Fruchtfolgeflächen nur unter den im Bundesrecht festgelegten Voraussetzungen eingezont werden dürfen. Dementsprechend regelt Art. 30 Abs. 1 bis RPV, dass eine Einzonung nur möglich ist, wenn ein auch aus Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Einzonung nicht sinnvoll erreicht werden kann. Art. 11 f BauV sieht als wichtiges kantonales Ziel u.a. die Siedlungsentwicklung in den als Festsetzung genehmigten Vorranggebieten gemäss den Regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzepten (RGSK) an. Mit der Bezeichnung als Festsetzung wird das wichtige kantonale Ziel dokumentiert.

Alternativenprüfung

Entlang der Ausfallachsen aus der Stadt Bern wurden vorgängig 25 mögliche Standorte identifiziert. Die meisten dieser Standorte befinden sich in der Landwirtschaftszone und im Inventar der FFF. Aufgrund erster ausgewählter Beurteilungskriterien (Verkehrerschliessung, Eigentumssituation, Distanz zum Wankdorfstadion, usw.) wurden dabei für 10 der 25 Standorte eine vertiefte Bearbeitung vorgenommen.

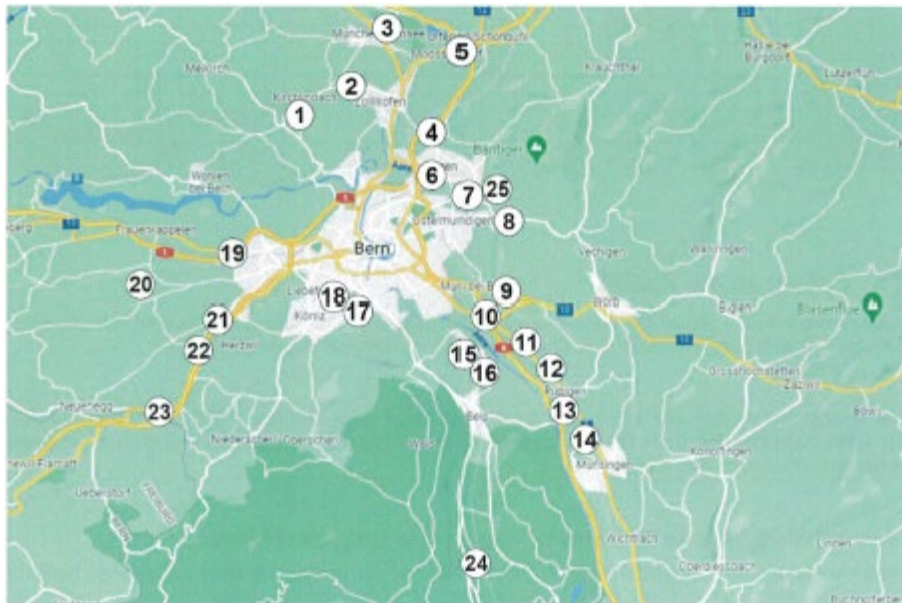


Abbildung Standortalternativen

Im Rahmen dieser vertieften Bearbeitung wurden erste Grundeigentümergegespräche geführt. Der Kanton Bern als Grundeigentümer für die zwei Standorte Nr. 7 und Nr. 25 hat die Anfrage vorbehaltlich der raumplanerischen Fragestellungen und der Auflösung des heutigen Pachtvertrages inkl. Anschlusslösung positiv beantwortet.

Interessenabwägung:

Gemäss obiger Tabelle und den zusätzlichen Ausführungen zum Grünen Band.

Optimale Nutzung:

Im Rahmen der Erarbeitung des Richtprojekts, der Sondernutzungsplanung und dem konkreten Baugesuch wird nachgewiesen, inwiefern der Bodenverbrauch so gering wie möglich gehalten werden

kann. Fussballfelder sind flächenintensiv, nichtsdestotrotz soll auf einen schonenden Umgang mit der Ressource Boden geachtet und eine optimale Anordnung erreicht werden. Zudem wird im Rahmen der Einzonung diese kompakte Anordnung sichergestellt.

Kompensationsfläche:

Die zeitnahe Realisierung der Sportanlage setzen eine Kompensationsfläche von rund 8.6 ha FFF voraus. Im Rahmen der planerischen Projektarbeiten wird die Kompensationsfläche gesucht. Nach Möglichkeit soll die vorliegende Beanspruchung von FFF mit einer Aufwertung bestehender Flächen zu Flächen mit FFF-Qualität verfolgt werden. Abklärungen dazu erfolgen aktuell durch das AGG.